



**National Library
of Sweden**

Denna bok digitaliserades på Kungl. biblioteket år 2012

STATENS OFFENTLIGA UTREDNINGAR 1964:41

Inrikesdepartementet

SOU
1964:41 F



BOSTADSSTÖD FÖR PENSIONÄRER

FÖRSLAG AV
BOSTADSFÖRBÄTTRINGSUTREDNINGEN

Stockholm 1964

STATENS

OFFENTLIGA UTREDNINGAR 1964

Kronologisk förteckning

1. Indexlån. Del I. Kihlström. 96 s. Fl.
2. Indexlån. Del II. Kihlström. 526 s. Fl.
3. Konsumtionsmönster på bostadsmarknaden. Esselte 212 s. I
4. Effektivare konsumentupplysning. Esselte. 111 s. H.
5. Bättre åldringsvård. Esselte. 121 s. S.
6. Alkoholreklamen. Norstedt & Söner. 278 s. Fl.
7. Statens skogar och skogsindustrier. Svenska Reproduktions AB. 144 s. Fl.
8. Kapitalutvecklingen i det svenska lantbruket. Esselte. 88 s. Jo.
9. Arbetstidsförkortningens verkningar. Esselte. 216 s. S
10. Företagsinteckning. Tiden-Barnängen Tryckerier AB. 149 s. Ju
11. Älgfrågan. Norstedt & Söner. 188 s. Jo.
12. Veterinärmedicinsk forskning och undervisning. Del II. Esselte. 302 s. Jo.
13. Religionsfrihet. AB Wilhelmssons Boktryckeri. XXVIII + 594 s. E.
14. Svensk namnbok 1964. AB E G Johanssons Boktryckeri, Karlshamn. 227 s. Ju.
15. Utlåtande av Juristkommissionen i Wennerströmmaffären. Norstedt & Söner. 117 s. Ju.
16. Historisk översikt. Kyrkobegrepp. Almqvist & Wiksells Boktryckeri AB, Uppsala. 324 s. E.
17. Rapport av parlamentariska nämnden i Wennerströmmaffären. Norstedt & Söner. 46 s. Ju.
18. Översättning av fördrag angående upprättandet av Europeiska atomenergigemenskapen (Euratom) och tillhörande dokument. Marcus. 187 s. H.
19. Kommunal skatteutjämning. Kihlström. 419 s. Fl.
20. Krigsmaktens förbandssjukvård. Esselte. 222 s. Fö.
21. Bilskrotning. Esselte. 75 s. K.
22. Förbud mot utförsel av kulturföremål. Kihlström. 67 s. E.
23. Kronhjortsreservat m. m. Berlingska Boktryckeriet, Lund. 109 s. Jo.
24. Behandlingsforskning vid ungdomsvårdsskolorna. Esselte. 279 s. S.
25. Nytt skattesystem. Esselte. 827 s. Fl.
26. Offentliga byggnader 3. Ekonomiskt byggande. Esselte. 103 s. K.
27. Lag om förvaltningsförfarandet. Esselte. 719 s. Ju.
28. Beräkning av pensionsreserv i pensionsstiftelse. Holmqvist skrivbyrå & kontorstryckeri. 39 s. Ju.
29. Koncernbidrag m. m. Esselte. 160 s. Fl.
30. Kristendomsundervisningen. Esselte. 182 s. E.
31. Sk.Jestånd II. Esselte. 170 + 62 s. Ju.
32. Förtida tillträde, expropriationskostnad m. m. Marcus. 118 s. Ju.
33. Översättning av viktigare följdförfattningar till fördragen angående Europeiska ekonomiska gemenskapen och Europeiska kol- och stålgemenskapen. Marcus. 521 s. H.
34. Äktenskapsrätt I. Författningstext. Marcus. 96 s. Ju.
35. Äktenskapsrätt II. Motiv. Marcus. 597 s. Ju.
36. Ökat stöd till barnfamiljer. Esselte. 148 s. S.
37. Lantbrukets strukturutveckling. Esselte. 251 s. Jo.
38. Sammanställning av remissyttranden över författningsutredningens förslag till ny författning. Del 3. Kap. 6 i förslaget till regeringsform. Marcus. 98 s. Ju.
39. Rapport och arbetsmaterial från arbetsgruppen för det kommunala sambandet juni 1964. Marcus. 179 s. Ju.
40. Mentalsjukvårdsdag. Esselte. 418 s. S.
41. Bostadsstöd för pensionärer. Hæggström. 105 s. I.

STATENS OFFENTLIGA UTREDNINGAR 1964:41

Inrikesdepartementet



BOSTADSSTÖD FÖR PENSIONÄRER

*Förslag av
bostadsförbättringsutredningen*

IVAR HÆGGSTRÖMS TRYCKERI AB
STOCKHOLM 1964

STATENS OFFENTLIGA TRYCKERIET

Stockholm 1914



BOKSTÄLLNING FÖR PENSIONER

1914

Stockholm

1914
1913
1912
1911
1910
1909
1908
1907
1906
1905
1904
1903
1902
1901
1900
1899
1898
1897
1896
1895
1894
1893
1892
1891
1890
1889
1888
1887
1886
1885
1884
1883
1882
1881
1880
1879
1878
1877
1876
1875
1874
1873
1872
1871
1870
1869
1868
1867
1866
1865
1864
1863
1862
1861
1860
1859
1858
1857
1856
1855
1854
1853
1852
1851
1850
1849
1848
1847
1846
1845
1844
1843
1842
1841
1840
1839
1838
1837
1836
1835
1834
1833
1832
1831
1830
1829
1828
1827
1826
1825
1824
1823
1822
1821
1820
1819
1818
1817
1816
1815
1814
1813
1812
1811
1810
1809
1808
1807
1806
1805
1804
1803
1802
1801
1800
1799
1798
1797
1796
1795
1794
1793
1792
1791
1790
1789
1788
1787
1786
1785
1784
1783
1782
1781
1780
1779
1778
1777
1776
1775
1774
1773
1772
1771
1770
1769
1768
1767
1766
1765
1764
1763
1762
1761
1760
1759
1758
1757
1756
1755
1754
1753
1752
1751
1750
1749
1748
1747
1746
1745
1744
1743
1742
1741
1740
1739
1738
1737
1736
1735
1734
1733
1732
1731
1730
1729
1728
1727
1726
1725
1724
1723
1722
1721
1720
1719
1718
1717
1716
1715
1714
1713
1712
1711
1710
1709
1708
1707
1706
1705
1704
1703
1702
1701
1700
1699
1698
1697
1696
1695
1694
1693
1692
1691
1690
1689
1688
1687
1686
1685
1684
1683
1682
1681
1680
1679
1678
1677
1676
1675
1674
1673
1672
1671
1670
1669
1668
1667
1666
1665
1664
1663
1662
1661
1660
1659
1658
1657
1656
1655
1654
1653
1652
1651
1650
1649
1648
1647
1646
1645
1644
1643
1642
1641
1640
1639
1638
1637
1636
1635
1634
1633
1632
1631
1630
1629
1628
1627
1626
1625
1624
1623
1622
1621
1620
1619
1618
1617
1616
1615
1614
1613
1612
1611
1610
1609
1608
1607
1606
1605
1604
1603
1602
1601
1600
1599
1598
1597
1596
1595
1594
1593
1592
1591
1590
1589
1588
1587
1586
1585
1584
1583
1582
1581
1580
1579
1578
1577
1576
1575
1574
1573
1572
1571
1570
1569
1568
1567
1566
1565
1564
1563
1562
1561
1560
1559
1558
1557
1556
1555
1554
1553
1552
1551
1550
1549
1548
1547
1546
1545
1544
1543
1542
1541
1540
1539
1538
1537
1536
1535
1534
1533
1532
1531
1530
1529
1528
1527
1526
1525
1524
1523
1522
1521
1520
1519
1518
1517
1516
1515
1514
1513
1512
1511
1510
1509
1508
1507
1506
1505
1504
1503
1502
1501
1500
1499
1498
1497
1496
1495
1494
1493
1492
1491
1490
1489
1488
1487
1486
1485
1484
1483
1482
1481
1480
1479
1478
1477
1476
1475
1474
1473
1472
1471
1470
1469
1468
1467
1466
1465
1464
1463
1462
1461
1460
1459
1458
1457
1456
1455
1454
1453
1452
1451
1450
1449
1448
1447
1446
1445
1444
1443
1442
1441
1440
1439
1438
1437
1436
1435
1434
1433
1432
1431
1430
1429
1428
1427
1426
1425
1424
1423
1422
1421
1420
1419
1418
1417
1416
1415
1414
1413
1412
1411
1410
1409
1408
1407
1406
1405
1404
1403
1402
1401
1400
1399
1398
1397
1396
1395
1394
1393
1392
1391
1390
1389
1388
1387
1386
1385
1384
1383
1382
1381
1380
1379
1378
1377
1376
1375
1374
1373
1372
1371
1370
1369
1368
1367
1366
1365
1364
1363
1362
1361
1360
1359
1358
1357
1356
1355
1354
1353
1352
1351
1350
1349
1348
1347
1346
1345
1344
1343
1342
1341
1340
1339
1338
1337
1336
1335
1334
1333
1332
1331
1330
1329
1328
1327
1326
1325
1324
1323
1322
1321
1320
1319
1318
1317
1316
1315
1314
1313
1312
1311
1310
1309
1308
1307
1306
1305
1304
1303
1302
1301
1300
1299
1298
1297
1296
1295
1294
1293
1292
1291
1290
1289
1288
1287
1286
1285
1284
1283
1282
1281
1280
1279
1278
1277
1276
1275
1274
1273
1272
1271
1270
1269
1268
1267
1266
1265
1264
1263
1262
1261
1260
1259
1258
1257
1256
1255
1254
1253
1252
1251
1250
1249
1248
1247
1246
1245
1244
1243
1242
1241
1240
1239
1238
1237
1236
1235
1234
1233
1232
1231
1230
1229
1228
1227
1226
1225
1224
1223
1222
1221
1220
1219
1218
1217
1216
1215
1214
1213
1212
1211
1210
1209
1208
1207
1206
1205
1204
1203
1202
1201
1200
1199
1198
1197
1196
1195
1194
1193
1192
1191
1190
1189
1188
1187
1186
1185
1184
1183
1182
1181
1180
1179
1178
1177
1176
1175
1174
1173
1172
1171
1170
1169
1168
1167
1166
1165
1164
1163
1162
1161
1160
1159
1158
1157
1156
1155
1154
1153
1152
1151
1150
1149
1148
1147
1146
1145
1144
1143
1142
1141
1140
1139
1138
1137
1136
1135
1134
1133
1132
1131
1130
1129
1128
1127
1126
1125
1124
1123
1122
1121
1120
1119
1118
1117
1116
1115
1114
1113
1112
1111
1110
1109
1108
1107
1106
1105
1104
1103
1102
1101
1100
1099
1098
1097
1096
1095
1094
1093
1092
1091
1090
1089
1088
1087
1086
1085
1084
1083
1082
1081
1080
1079
1078
1077
1076
1075
1074
1073
1072
1071
1070
1069
1068
1067
1066
1065
1064
1063
1062
1061
1060
1059
1058
1057
1056
1055
1054
1053
1052
1051
1050
1049
1048
1047
1046
1045
1044
1043
1042
1041
1040
1039
1038
1037
1036
1035
1034
1033
1032
1031
1030
1029
1028
1027
1026
1025
1024
1023
1022
1021
1020
1019
1018
1017
1016
1015
1014
1013
1012
1011
1010
1009
1008
1007
1006
1005
1004
1003
1002
1001
1000
999
998
997
996
995
994
993
992
991
990
989
988
987
986
985
984
983
982
981
980
979
978
977
976
975
974
973
972
971
970
969
968
967
966
965
964
963
962
961
960
959
958
957
956
955
954
953
952
951
950
949
948
947
946
945
944
943
942
941
940
939
938
937
936
935
934
933
932
931
930
929
928
927
926
925
924
923
922
921
920
919
918
917
916
915
914
913
912
911
910
909
908
907
906
905
904
903
902
901
900
899
898
897
896
895
894
893
892
891
890
889
888
887
886
885
884
883
882
881
880
879
878
877
876
875
874
873
872
871
870
869
868
867
866
865
864
863
862
861
860
859
858
857
856
855
854
853
852
851
850
849
848
847
846
845
844
843
842
841
840
839
838
837
836
835
834
833
832
831
830
829
828
827
826
825
824
823
822
821
820
819
818
817
816
815
814
813
812
811
810
809
808
807
806
805
804
803
802
801
800
799
798
797
796
795
794
793
792
791
790
789
788
787
786
785
784
783
782
781
780
779
778
777
776
775
774
773
772
771
770
769
768
767
766
765
764
763
762
761
760
759
758
757
756
755
754
753
752
751
750
749
748
747
746
745
744
743
742
741
740
739
738
737
736
735
734
733
732
731
730
729
728
727
726
725
724
723
722
721
720
719
718
717
716
715
714
713
712
711
710
709
708
707
706
705
704
703
702
701
700
699
698
697
696
695
694
693
692
691
690
689
688
687
686
685
684
683
682
681
680
679
678
677
676
675
674
673
672
671
670
669
668
667
666
665
664
663
662
661
660
659
658
657
656
655
654
653
652
651
650
649
648
647
646
645
644
643
642
641
640
639
638
637
636
635
634
633
632
631
630
629
628
627
626
625
624
623
622
621
620
619
618
617
616
615
614
613
612
611
610
609
608
607
606
605
604
603
602
601
600
599
598
597
596
595
594
593
592
591
590
589
588
587
586
585
584
583
582
581
580
579
578
577
576
575
574
573
572
571
570
569
568
567
566
565
564
563
562
561
560
559
558
557
556
555
554
553
552
551
550
549
548
547
546
545
544
543
542
541
540
539
538
537
536
535
534
533
532
531
530
529
528
527
526
525
524
523
522
521
520
519
518
517
516
515
514
513
512
511
510
509
508
507
506
505
504
503
502
501
500
499
498
497
496
495
494
493
492
491
490
489
488
487
486
485
484
483
482
481
480
479
478
477
476
475
474
473
472
471
470
469
468
467
466
465
464
463
462
461
460
459
458
457
456
455
454
453
452
451
450
449
448
447
446
445
444
443
442
441
440
439
438
437
436
435
434
433
432
431
430
429
428
427
426
425
424
423
422
421
420
419
418
417
416
415
414
413
412
411
410
409
408
407
406
405
404
403
402
401
400
399
398
397
396
395
394
393
392
391
390
389
388
387
386
385
384
383
382
381
380
379
378
377
376
375
374
373
372
371
370
369
368
367
366
365
364
363
362
361
360
359
358
357
356
355
354
353
352
351
350
349
348
347
346
345
344
343
342
341
340
339
338
337
336
335
334
333
332
331
330
329
328
327
326
325
324
323
322
321
320
319
318
317
316
315
314
313
312
311
310
309
308
307
306
305
304
303
302
301
300
299
298
297
296
295
294
293
292
291
290
289
288
287
286
285
284
283
282
281
280
279
278
277
276
275
274
273
272
271
270
269
268
267
266
265
264
263
262
261
260
259
258
257
256
255
254
253
252
251
250
249
248
247
246
245
244
243
242
241
240
239
238
237
236
235
234
233
232
231
230
229
228
227
226
225
224
223
222
221
220
219
218
217
216
215
214
213
212
211
210
209
208
207
206
205
204
203
202
201
200
199
198
197
196
195
194
193
192
191
190
189
188
187
186
185
184
183
182
181
180
179
178
177
176
175
174
173
172
171
170
169
168
167
166
165
164
163
162
161
160
159
158
157
156
155
154
153
152
151
150
149
148
147
146
145
144
143
142
141
140
139
138
137
136
135
134
133
132
131
130
129
128
127
126
125
124
123
122
121
120
119
118
117
116
115
114
113
112
111
110
109
108
107
106
105
104
103
102
101
100
99
98
97
96
95
94
93
92
91
90
89
88
87
86
85
84
83
82
81
80
79
78
77
76
75
74
73
72
71
70
69
68
67
66
65
64
63
62
61
60
59
58
57
56
55
54
53
52
51
50
49
48
47
46
45
44
43
42
41
40
39
38
37
36
35
34
33
32
31
30
29
28
27
26
25
24
23
22
21
20
19
18
17
16
15
14
13
12
11
10
9
8
7
6
5
4
3
2
1

STATENS OFFENTLIGA TRYCKERIET
Stockholm 1914

Till

Herr statsrådet och chefen för inrikesdepartementet

Med stöd av Kungl. Maj:ts den 16 februari 1962 givna bemyndigande uppdrog dåvarande chefen för socialdepartementet, statsrådet Nilsson, åt generaldirektören G. Ekdahl att utreda och framlägga förslag rörande en omläggning av statens stöd för bostadsförbättringar m. m. Ekdahl avled i september 1962. Därefter tillkallades kanslirådet G. Svenson att i Ekdahls ställe fullgöra utredningsuppdraget.

Att såsom experter biträda vid utredningsarbetet har förordnats byråchefen i bostadsstyrelsen Å. Lundström samt t. f. länsbostadsdirektörerna A. Carlsson och H. Junæus. Till sekreterare åt utredningsmannen har förordnats byrådirektören i inrikesdepartementet H. Bergström.

Utredningen har antagit benämningen bostadsförbättringsutredningen.

Experterna har deltagit i utredningsarbetet i dess helhet. Carlsson har i huvudsak svarat för de statistiska redovisningarna och kostnadsberäkningarna. Vissa beräkningar till grund för utredningens kostnadskalkyler har utförts av byrådirektören hos riksförsäkringsverket Å. Kjellström.

Sedan utredningsarbetet nu slutförts får utredningen överlämna betänkande med förslag angående bostadsstöd för pensionärer.

Stockholm den 17 juli 1964.

Göte Svenson

Arne Carlsson

Hans Junæus

Åke Lundström

Hans Bergström

Hier stützdet och chlef für fürstliche...

Med dem in Knapp. Mithin den 10. Februar 1804. Diesem...
 Abende eben für nach dem...
 dem G. Mithin alle...
 stens stid für...
 oder...
 Abende...

All diese...
 i...
 och H. Junius...
 kön i...

Ergebnis hat...
 Experiment hat...

Yess...
 byrd...

Sedan...
 med förlag...

Stockholm den 17 juli 1804.

...
 ...
 ...

Innehåll

Skrivelse till statsrådet och chefen för inrikesdepartementet	3
<i>Kap. 1.</i> Stödsystemets utveckling och gällande bestämmelser	7
1. Lån och bidrag till bostadsförbättring	7
1.1 Verksamhetens utveckling	7
1.2 Gällande bestämmelser	12
2. Bidrag till pensionärslägenheter	14
2.1 Verksamhetens utveckling	14
2.2 Gällande bestämmelser	16
3. Bostadstillägg inom folkpensioneringen	17
<i>Kap. 2.</i> Utredningsuppdraget	20
<i>Kap. 3.</i> Omfattning och inriktning av nuvarande stöd	22
1. Förbättringslån	22
2. Bidrag till pensionärsbostäder	29
3. Kommunala bostadstillägg	31
4. Stödets effekt på pensionärernas årskostnader för pensionärslägenheter	32
<i>Kap. 4.</i> Allmänna riktlinjer för den fortsatta stödverksamheten	35
1. Nuvarande stödfunktioner	35
2. Förbättringsbehovet	36
3. Kreditfrågan	38
4. Subventionsbehovet	39
5. Formen för statens insatser	42
6. Övriga frågor	46
<i>Kap. 5.</i> Villkor för lån till bostadsförbättringar	47
1. Förbättringsarbetets art och omfattning	47
2. Bostadsbehovets varaktighet och standardkrav	49
2.1 Bostadsbehovets varaktighet	49
2.2 Standardkrav	50
2.3 Vissa miljöfrågor	52
3. Säkerhet för lånet	52
4. Kommunalt ansvar för lånet	54
5. Hyreskontroll	55
6. Låneunderlag, lånets storlek, räntebidrag	57

7. Pantvärde, övre lånegränser	59
8. Ränta och amortering	59
9. Köpeskillingskontroll	62
10. Teknisk granskning	63
11. Övriga bestämmelser om förfarandet i låneärenden m. m.	64
<i>Kap. 6. Villkor för pensionärsbostadsbidrag</i>	<i>65</i>
1. Standardkrav	65
2. Bidragets nivå	68
3. Inkomstprövning	70
3.1 Fristående inkomstprövning	70
3.2 Samordning med inkomstprövningen inom folkpensioneringen	71
3.3 Vissa särskilda frågor	75
4. Förfarandet i bidragsärenden	77
<i>Kap. 7. Vissa särskilda frågor</i>	<i>80</i>
1. Ikraftträdande och övergångsbestämmelser	80
2. Pensionärsbostadsbidrag för lägenheter med statlig kapitalsubvention ..	81
3. Pensionärsbostadsbidrag till barnfamiljer	84
4. Beskattning av pensionärsbostadsbidrag, m. m.	84
5. Upplyningsverksamhet	84
6. Personalbehov	85
<i>Kap. 8. Kostnadsberäkningar</i>	<i>86</i>
<i>Kap. 9. Sammanfattning</i>	<i>92</i>
<i>Bilaga. Författningsförslag</i>	<i>95</i>
Ändringar i bostadslånekungörelsen	96
Ändring i räntebidragskungörelsen	98
Ändringar i kungörelsen om förbättringslån	99
Kungörelsen om pensionärsbostadsbidrag	101

Stödsystemets utveckling och gällande bestämmelser

Det statliga stödsystem som här skall behandlas omfattar lån och bidrag till bostadsförbättring, bidrag till pensionärlägenheter och bostadstillägg inom folkpensioneringen. I det följande lämnas en redogörelse för utvecklingen av dessa stödformer och för gällande bestämmelser.

1. Lån och bidrag till bostadsförbättring

1.1 Verksamhetens utveckling

De första statliga stödåtgärderna på bostadsförbättringsverksamhetens område tillkom år 1933, närmast som ett led i arbetsmarknadspolitiken. Åtgärderna inriktades på upprustning av undermåliga bostäder på landsbygden. Upprustningen avsågs få konjunkturstimulerande effekt. Den skulle främjas genom lån och statsbidrag för bostadsförbättringar, påkallade från hälsovårdssynpunkt, Förbättringsbidraget, som var behovsprövat, kunde uppgå till högst 1 000 kr. per lägenhet. Mera omfattande ombyggnadsåtgärder eller nybyggnad för att ersätta hälsovådliga bostäder kunde stödjas med nybyggnadslån eller med en kombination av sådant lån och förbättringsbidrag. Lånen kunde uppgå till högst 3 000 kr. per lägenhet. Enbart lån kunde beviljas även om sökanden inte var i behov av ekonomiskt stöd. För såväl förbättringsbidrag som nybyggnadslån gällde att bostaden efter byggnadsåtgärdernas genomförande skulle uppfylla hälsovårdsstadgans krav. Som en allmän förutsättning för lån och bidrag gällde vidare att bostäderna kunde bedömas vara behövliga för framtiden.

Under trycket av en kraftig efterfrågan på lån och bidrag kom det statliga förbättringsstödet — från att ursprungligen ha varit avsett som en tillfällig, i huvudsak konjunkturfremjande åtgärd — att utvecklas till en bostadssocialt motiverad stödverksamhet. Verksamheten bedrevs i stort sett i oförändrade former till år 1939, då förbättringsstödet utökades. En ny stödform, förbättringslån, infördes då vid sidan av de tidigare. Förbättringsbidragen bibehölls och skulle i huvudsak beviljas sådana sökande, som inte kunde ställa godtagbar säkerhet för lån eller inte hade förutsättningar att betala räntor och amorteringar. Maximibeloppet för bidrag höjdes till 2 000 kr. Liksom tidigare kunde förbättringsbidrag utgå i kombination med nybyggnadslån. Det sammanlagda

låne- och bidragsbeloppet fick uppgå till högst 80 % av byggnadskostnaderna. Nämda gräns gällde även för enbart nybyggnadslån. Det nya förbättringslånet kunde inte kombineras med nybyggnadslån eller förbättringsbidrag. Även för förbättringslån gällde att det fick motsvara högst 80 % av kostnaderna för företaget. Sådant lån skulle liksom nybyggnadslån amorteras under tjugo år men till skillnad från sistnämnda lån vara räntefritt under de första tio åren. Förbättringslån utgick utan behovsprövning.

Förbättringslånen öppnade vidgade möjligheter för landsbygdsbefolkningen att erhålla statligt stöd till bostadsförbättringar. Framför allt gällde detta grupper med sådana inkomst- och förmögenhetsförhållanden, att de inte kunde erhålla förbättringsbidrag men ändå saknade möjligheter att på annat sätt finansiera en tillräckligt omfattande bostadsförbättring.

Förbättringsbidragets maximibelopp höjdes sedermera till 2 500 kr. för sökande i allmänhet och 3 000 kr. för innehavare av kronolägenhet i de nordligaste länen. Vidare infördes ett särskilt bidrag på högst 1 000 kr. för anordnande av vatten och avlopp.

1947 och 1948 års riksdagar fattade beslut om egnahemslån för nybyggnad och därmed jämförig ombyggnad av en- och tvåfamiljshus samt om ändrade regler för det statliga förbättringsstödet. Dessa regler trädde i kraft den 1 juli 1948 och innebar i huvudsak följande.

Stödet fick formen av lån. Förbättringslånen skulle i första hand avse bostäder på landsbygden men kunde efter medgivande av Kungl. Maj:t utsträckas till att omfatta bostäder i vissa stadssamhällen. Lån kunde beviljas för ledningar för vatten och avlopp, elektrisk installation, enklare centralvärmearläggning samt förbättring av vattentäkt. Om en grundlig ombyggnad inte kunde anses ekonomiskt försvarlig men huset likväl kunde väntas bli bebott under ansenlig tid, kunde förbättringslån utgå även för andra mindre förbättringar. Genomgripande ombyggnad av hus, som kunde beräknas få stadigvarande användning som bostad, skulle däremot stödjas med egnahemslån.

Som villkor för förbättringslån gällde att kostnaderna för byggnadsföretaget skulle vara skäliga med hänsyn till den beräknade återstående tiden för bostadens användning. Lån borde som regel över huvud inte beviljas, om denna tid kunde förväntas understiga fem år.

Förbättringslån kunde antingen i sin helhet utgöra ett ränte- och amorteringsfritt lån eller ett räntebärande amorteringslån eller också bestå av både en räntebärande amorteringsdel och en räntefri stående del (kombinerat lån). Räntebärande lån fick inte överstiga 75 % av förbättringskostnaderna. För kombinerat lån var motsvarande gräns 90 %. Räntefritt lån eller räntefri lånedel fick i allmänhet inte överstiga 80 % av kostnaderna. Denna subvention maximerades då det gällde enfamiljshus till 1 200 kr. för anordnande av ledningar för vatten och avlopp eller förbättring av vattentäkt och till 2 800 kr. för andra förbättringsåtgärder, eller sammanlagt 4 000 kr. I fråga om tvåfamiljshus fastställdes maximibeloppen till resp. 1 800, 4 200 och 6 000 kr.

Frågan om det räntefria beloppets storlek skulle i varje särskilt fall avgöras efter en prövning av sökandens behov av subvention. Bedömningen skulle grundas på mannens och hustruns sammanlagda taxerade inkomst samt viss del av hemmavarande barns inkomst. För att klargöra om den sålunda framräknade inkomsten kunde anses som normal för familjen, skulle en jämförelse göras med inkomsterna under de två närmast föregående åren. Subventionen skulle i huvudsak variera omvänt proportionellt till inkomsten. Som riktpunkt för prövningen skulle gälla att ingen subvention skulle utgå vid en inkomst överstigande 4 500 kr. Hänsyn skulle också tagas till förekomsten av förmögenhet och dennas placering, försörjningsbördans storlek m. m. Vidare skulle en jämkning nedåt av subventionsbeloppen företagas om därigenom ett större antal förbättringar kunde komma till stånd inom ramen för anvisade lånemedel.

Räntebärande lån skulle beviljas utan behovsprövning. Räntesatsen var liksom för egnahemslån 3%. Amorteringstiden fastställdes till högst 25 år. Tiden skulle dock avpassas med hänsyn till förhållandena i varje särskilt fall. Som regel förutsattes en amorteringstid av 10 à 15 år vara skälig med hänsyn till förbättringsstödets relativt begränsade storlek och bostädernas sannolika användningstid.

För förbättringslån skulle ställas godtagbar säkerhet, i första hand i form av in-teckning i fastigheten. Förbättringslån, som i sin helhet var räntefritt, kunde utlämnas utan säkerhet om lånet inte översteg 500 kr. Räntefritt lån och räntefri lånedel skulle som regel avskrivras efter 10 år. Uppgick lånet eller lånedelen till högst 500 kr. kunde avskrivning ske omedelbart efter utbetalningen.

Förbättringslånens tillämpningsområde utvidgades år 1950. Då upphävdes den skillnaden mellan förbättringsföretag på landet och i stadssamhällen som i princip upprätthållits sedan år 1933. Lån kunde alltså i fortsättningen beviljas även i stadssamhällen utan särskilt medgivande av Kungl. Maj:t. Vidare uppmjukades bestämmelsen om att förbättringslån till mindre upprustning endast kunde beviljas om huset av ekonomiska skäl inte borde bli föremål för en genomgripande ombyggnad. Om särskilda skäl förelåg skulle förbättringslån kunna utgå även i dessa fall, men förbättringen skulle så långt möjligt planeras och utföras på ett sådant sätt, att den kunde infogas som ett led i en framtida fullständig ombyggnad. Någon ändrad principiell målsättning innebar detta dock inte. Det statliga stödet skulle inriktas på en väsentlig och varaktig förbättring av bostadsförhållandena. Beträffande på längre sikt bestående bostäder skulle i första hand genomgripande ombyggnad eller nybyggnad med stöd av egnahemslån övervägas. Då avsevärd tid kunde beräknas förflyta innan tillgången på goda ny- eller ombyggda bostäder blev tillfredsställande, skulle förbättringslån kunna utgå även för tillfällig förbättring av undermåliga bostäder, om allvarliga brister därigenom kunde undanröjas till rimliga kostnader.

I syfte att tillgodose behovet av särskilda stödåtgärder för bostadsförbättringar i första hand i de fyra nordligaste länen öppnades år 1950 en möjlighet att bevilja förbättringslån för uppförande av ersättningsbyggnad av enkel

beskaffenhet. Denna långivning avsåg fall, där en förbättring skulle bli alltför dyr på grund av husets brister och där en nybyggnad med enkel standard skulle ge lägre produktions- och årskostnader. För att underlätta en upprustning av bl. a. samernas bostäder medgav riksdagen, att undantag från eljest gällande bestämmelser om säkerhet för lånet skulle få göras i fråga om lån till byggnadsföretag på renbetesmark.

Genom beslut av 1950 års riksdag höjdes även storleken av det räntefria förbättringslån, som kunde utlämnas utan inteckningssäkerhet, från 500 till 1 200 kr.

Med stöd av ett riksdagsbeslut år 1951 vidtogs särskilda åtgärder för att åstadkomma en förbättring av bostadsförhållandena i Karesuando kommun. Åtgärderna, som motiverades av de speciella förhållandena inom denna gränskommun, innebar bl. a. att räntefria lån beviljades med högre, i vissa fall väsentligt högre belopp än som eljest kunde utgå.

Vid 1952 års riksdag genomfördes en viss ändring av förbättringslåneverksamhetens inriktning. Byggnadskostnaderna hade då nått en sådan höjd att en viss försiktighet ansågs påkallad i fråga om ny- och ombyggnad av småhus. I ökad utsträckning måste egnahemsbyggandet kompletteras med förbättringsverksamhet. Denna skulle i första hand inriktas på bostäder med allvarliga brister. Det ansågs mindre angeläget att stödja smärre förbättringar av hus, som i stort sett var tillfredsställande. Möjligheterna att ge förbättringslån för hus, som skulle bestå på längre sikt, utökades. Även om genomgripande ombyggnad framstod som lämplig, skulle hinder inte möta att lämna förbättringslån till en mindre upprustning. Så långt som möjligt skulle denna dock genomföras på sådant sätt att mer genomgripande åtgärder i framtiden underlättades.

I detta sammanhang betonades särskilt angelägenheten av att åldringarnas bostadsproblem uppmärksammades. Härvid framhölls att en upprustning av deras bostäder ofta kunde utgöra ett komplement till anordnande av pensionärs-hem.

Som kompensation för byggnadskostnadsstegringen men också för att underlätta mer kostnadskrävande upprustnings- och förbättringsarbeten genomfördes vid 1952 års riksdag även en höjning av maximibeloppen för räntefritt förbättringslån. Subventionen för anordnande av vatten och avlopp eller förbättring av vattentäkt fick uppgå till 2 400 kr. I anslutning härtill höjdes även maximigränsen för sådant räntefritt stående lån, som kunde utlämnas utan säkerhet, till 2 400 kr. För annat förbättringsarbete skulle räntefritt lån kunna beviljas med 8 000 kr., oavsett om förbättringen innefattade åtgärder för anordnande av vatten och avlopp eller ej. De nya maximibeloppen gällde för både en- och tvåfamiljshus.

I samband med höjningen av maximigränsen för räntefritt förbättringslån ändrades reglerna för övertagande av lån vid ägarskifte. Ändringen innebar, att i allmänhet en tiondel av det räntefria lånet skulle avskrivas för varje år lånet utestått. Beträffande återstoden av lånet skulle frågan om fortsatt amorterings-

och räntefrihet vara beroende av ny behovsprövning avseende den nye ägarens förhållanden.

Vid 1952 års riksdag fastställdes vidare nya grunder för behovsprövningen i allmänhet. Som inkomstgräns för beviljandet av räntefritt lån skulle gälla en beskattningsbar inkomst av 5 000 kr. I särskilda fall, bl. a. beträffande flerbarnsfamiljer, skulle räntefritt lån dock kunna beviljas även vid högre inkomster. Innehav av förmögenhet skulle påverka bedömningen endast om den var av jämförelsevis betydande storlek. Vid behovsprövningen skulle särskilt beaktas storleken av förbättringskostnaderna. En mindre kostnadskrävande upprustning kunde antagas utan nämnvärda svårigheter finansieras med ett räntebärande lån även av familjer med jämförelsevis små inkomster. Behovet av statlig subvention kunde däremot vara påtagligt vid mer omfattande och kostsamma förbättringar.

En utvidgning av det statliga förbättringsstödet till bostäder åt åldringar kom till stånd *år 1954*. Strukturförändringar inom industrin och rationalisering av jordbruket hade medfört att åtskilliga arbetarbostäder hade blivit obehövligen för sitt tidigare ändamål. Dessa hus skulle i många fall efter upprustning kunna användas som bostäder åt åldringar och pensionärer. För att underlätta en sådan upprustning medgavs att förbättringslån tills vidare försöksvis skulle kunna beviljas även för hus, som innehöll mer än två bostadslägenheter, under förutsättning att samtliga lägenheter skulle bebos av åldringar. Räntefritt lån skulle härvid kunna beviljas med högst 4 000 kr. per lägenhet.

År 1958 omprövades det statliga förbättringsstödet. Syftet var att samordna villkoren för lån till ombyggnad och till förbättring så att inte valet mellan olika bostadsförbättrande åtgärder skulle påverkas av lånestödets form. Denna samordning skulle dock inte få leda till att förbättringslånen förlorade sin effektivitet när det gällde bostäder åt åldringar och andra folkpensionärer. 1958 års beslut innebar, att räntan på förbättringslånen höjdes till samma nivå som egnahems-låneräntan, dvs. 4 %. I överensstämmelse med vad som gällde för egnahemslån infördes en enhetlig övre lånegräns för förbättringslån, nämligen 90 % av förbättringskostnaden. Vidare maximerades det räntefria förbättringslånet för sökande i allmänhet till 4 000 kr., till vilket belopp egnahemslånets räntefria del hade minskats föregående år. För åldringar och andra folkpensionärer skulle emellertid förbättringslånets räntefria belopp få uppgå till 10 000 kr. Beloppet skulle dock få utnyttjas fullt ut endast om särskilda skäl förelåg. Gränsen 10 000 kr. skulle tillämpas också i fråga om sådana befolkningsgrupper, som lever under särpräglade betingelser (samer och zigenare). Beträffande bostadsföretag i Karesuando kommun behölls möjligheten att bevilja ännu större subvention. Den särskilda maximeringen av kapitalsubventionen till förbättring av vattentäkt eller anordnande av ledningar för vatten och avlopp slopades. Gränsen för räntefritt lån, som omedelbart kunde avskrivs, höjdes till 2 400 kr. Beträffande behovsprövningen med hänsyn till sökandens inkomst beslöts en viss uppmjukning. Sålunda skulle, då det kunde förutses att sökanden inom

något eller några år skulle få väsentligt lägre inkomster, förhållandena vid denna framförliggande tidpunkt kunna beaktas. Framför allt gällde detta personer, som stod på tröskeln till pensionsåldern.

1958 års riksdag beslöt också utvidga tillämpningsområdet för långivningen. Till åldringar och andra folkpensionärer skulle förbättringslån kunna beviljas även för relativt omfattande ombyggnadsåtgärder. För att ytterligare underlätta en upprustning av bostäder för denna kategori skulle lån kunna beviljas kommun för istandsättande av åldringsbostäder i en- och tvåfamiljshus.

Genom beslut av 1959 års riksdag höjdes inkomststrecket för räntefritt stående förbättringslån från 5 000 till 6 000 kr.

Frågan om det statliga stödet till samernas bostäder behandlades av 1960 års riksdag. Enligt riksdagens beslut skulle i fortsättningen statens finansiella stöd till samernas fasta bostäder lämnas i form av egnahemslån eller förbättringslån. De enklare bostäder, som under vissa årstider erfordrades för renskötseln, skulle däremot inte omfattas av denna långivning. Beträffande de fasta bostäderna skulle den rotvärdeersättning, som samerna kunde erhålla i särskild ordning, avlösas genom en höjning av maximigränsen för räntefritt förbättringslån med 2 000 kr. till 12 000 kr. För byggnadsföretag i Karesuando kommun fastställdes dock maximibeloppet till 17 000 kr.

Förbättringslånen var från tillkomsten av denna låneform förknippade med villkor om hyreskontroll, innebärande att hyra eller ersättning för bränslekostnader inte fick uttagas med högre belopp eller beräknas efter andra grunder än det lånebeviljande organet godkände. Denna hyreskontroll upphävdes genom beslut av 1962 års riksdag.

1964 års riksdag har — mot bakgrunden av undersökningar, som visar att åldringshushållen i stor utsträckning har bostäder av låg kvalitet — fattat beslut om en intensifiering av förbättringslåneverksamheten beträffande sådana bostäder. I samband därmed genomfördes vissa ändringar av lånereglerna. Den övre lånegränsen för kommun höjdes till 100 % och kommunerna erhöll möjlighet att få förbättringslån även till uppförande av hus, avsedda att inrymma åldringsbostäder, som inte behövs på längre sikt, s. k. temporära åldringsbostäder. Maximum för kapitalsubventionen till kommun bestämdes, oavsett hustyp, till 10 000 kr. för varje lägenhet.

1.2 Gällande bestämmelser

Det huvudsakliga innehållet i gällande bestämmelser framgår av de uppgifter som lämnats i föregående redogörelse. I det följande göres en sammanfattning och komplettering härav.

Förbättringslån beviljas av länsbostadsnämnderna, som i denna verksamhet biträdes av kommunerna genom deras förmedlingsorgan, i allmänhet drätselkammare eller kommunalnämnd.

Förbättringslån kan beviljas enskild person eller kommun. I fråga om lån till

enskild person gäller att låntagaren skall bebo huset eller den ena lägenheten i tvåfamiljshus och att han innehar huset med ägande- eller nyttjanderätt. Förutsättning för lån till kommun är att huset skall bebos av person eller personer, som tillhör någon av kategorierna pensionärer eller befolkningsgrupp, som lever under särpräglade betingelser (samer och zigenare).

De ändamål som kan stödjas med förbättringslån är ombyggnad eller annan förbättring av en- och tvåfamiljshus i de fall där bostadslån inte kan beviljas. Förbättringslångivningen omfattar i enlighet härmed förbättring av bostad och dess utrustning dels då arbetena är av ringa omfattning, dels ock då fråga är om sådana mera omfattande förbättringsåtgärder, som inte kan stödjas med bostadslån, emedan det inte föreligger ett varaktigt behov av bostaden eller arbetena inte ger ett med nybyggnad likvärdigt resultat. Lån får inte beviljas för arbeten, som är att hänföra till löpande underhåll, annat än i den mån de är direkt betingade av andra arbeten, för vilka lån beviljas. Lån bör företrädesvis utgå för hus med avsevärda brister.

Förbättringslån kan också i begränsad omfattning beviljas för nybyggnad av en- eller tvåfamiljshus av enkel beskaffenhet, huvudsakligen till främjande av samernas och zigenarnas bostadsförsörjning.

Till förbättring eller nybyggnad av hus med mer än två lägenheter (flerfamiljshus) kan förbättringslån utgå under förutsättning att lägenheterna skall bebos av åldringar eller andra pensionärer samt att lägenheterna inte skall tillgodose ett varaktigt behov av bostäder. Under samma förutsättningar kan, om låntagaren är en kommun, lån även utgå för uppförande av en- eller tvåfamiljshus.

Beträffande förbättringslånets storlek gäller att lån till kommun inte får överstiga den av länsbostadsnämnden godkända kostnaden för arbetena. Lån till enskild person får uppgå till högst 90 % av nämnda kostnad.

Förbättringslån kan antingen i sin helhet utgöra räntefritt stående lån eller räntebärande amorteringslån eller också bestå av en räntebärande amorteringsdel jämte en räntefri stående del.

Ränte- och amorteringsfrihet för lånet eller del därav får beviljas endast om sökanden tillsammans med sin make enligt senaste taxering till statlig inkomstskatt inte har en beskattningsbar inkomst, som överstiger 6 000 kr. Undantag härifrån kan göras om särskilda skäl föreligger. Vidare kräves att sökanden med hänsyn till betalningsförmåga och kostnaderna för förbättringen finnes vara i behov av sådan subvention.

Kapitalsubvention i form av räntefritt stående lån eller räntefri stående del av lån är maximerad på följande sätt.

För sökande i allmänhet gäller ett högsta belopp av 4 000 kr. Om sökanden eller medlem av hans hushåll har fyllt 60 år eller eljest åtnjuter folkpension och tillika kan antagas vara ur stånd att med egna medel skaffa sig godtagbar bostad, är maximibeloppet 10 000 kr. Då sökanden tillhör befolkningsgrupp, som lever under särpräglade betingelser, samt saknar förutsättningar att med egna

medel genomföra förbättringen, utgör maximibeloppet 10 000 kr. för zigenare utan fast bostad och 12 000 kr. för same. Sistnämnda belopp ökas såvitt angår samebostäder i Karesuando kommun till 17 000 kr.

Samtliga nu angivna belopp gäller för både en- och tvåfamiljshus.

Då kommun är låntagare uppgår subventionens maximibelopp, oavsett hus-typ, till 10 000 kr. per lägenhet.

Annan låntagare än kommun skall ställa godtagbar säkerhet för lånet, i första hand in-teckning i fastigheten. Är lånet i sin helhet räntefritt och stående, får det dock utlämnas utan säkerhet om det inte överstiger 2 400 kr. eller om kommunen åtar sig att ansvara för hälften av den förlust som kan uppkomma på lånebelopp utöver 2 400 kr.

För räntebärande amorteringslån eller amorteringsdel av lån utgör räntesat-sen 4 %. Amorteringstiden bestämmes av länsbostadsnämnden och får uppgå till högst 25 år. Ränta och amortering erlägges i form av lika stora annuiteter, för-delade på halvårsbetalningar.

Förskott å beviljat lån kan utgivas, om kommunen åtar sig att svara för åter-betalning av förskott. Ränta å förskott, som inte avser räntefri del av lånet, utgår efter 4 %.

Då lån övertages av ny ägare till fastigheten eller säges upp gäller följande. I vad lånet är räntefritt och stående skall det, om det inte finns särskilda skäl däremot, avskrivs med en tiondel för varje helt år som förflutit efter utbetal-ningen. Beträffande återstoden av det räntefria stående lånebeloppet kan i sam-band med beslut om övertagande föreskrift meddelas om att beloppet i fortsätt-ningen skall löpa med ränta och amorteras.

Räntefritt stående lån eller sådan del av lån skall, om inte lånebeloppet dess-förinnan uppsagts eller gjorts räntebärande, i sin helhet avskrivs efter tio år från utlämnandet. Räntefritt stående lån, som inte överstiger 2 400 kr., samt räntefri stående lånedel om högst 500 kr. må dock avskrivs omedelbart efter utbetalningen.

Länsbostadsnämnden kan säga upp lånet till inbetalning om lånevillkoren åsidosättes, om byggnaden vanvårdas eller annorledes minskar i värde, om byggnaden användes för annat ändamål än som förutsattes vid lånets beviljande eller om nöjaktig brandförsäkring inte föreligger.

Länsbostadsnämndernas beslut i låneärenden kan överklagas hos bostadssty-relsen. Mot styrelsens beslut föres talan hos Kungl. Maj:t.

2. Bidrag till pensionärslägenheter

2.1 Verksamhetens utveckling

Statliga bidrag till anordnande av pensionärshem inrättades år 1939. Syftet var att främja tillkomsten av goda pensionärsbostäder.

Sådant bidrag kunde utgå till kommun och kommunalförbund samt till för-

ening, stiftelse eller bolag, som för ifrågavarande syfte godkänts såsom allmännyttigt företag. Pensionärshem skulle anordnas i särskild byggnad och förses med vatten- och avloppsledningar, centralvärme och badrum. Pensionärshemmen borde i övrigt inrättas så att trevnaden och hygienien befordrades, det husliga arbetet underlättades och de i hemmet boende vid sjukdoms- eller olycksfall kunde få tillsyn och vård.

Statsbidraget var ett engångsbidrag, som utgick med en för varje fall bestämd procentuell andel av de godkända byggnadskostnaderna. Procentsatsen bestämdes på grundval av den för de senaste fem åren genomsnittliga uttaxeringen per inkomstskattekrona av kommunal- och landstingsskatt. Bidragsskalan upptog som lägsta bidrag 25 % vid en uttaxering under 10 kr. och som högsta bidrag 80 % vid en uttaxering av 17 kr. eller däröver.

Till hyresgäst i pensionärshem fick som regel antagas endast person som uppnått 60 års ålder eller eljest åtnjöt folkpension och som tillika kunde antagas vara ur stånd att med egna medel skaffa sig godtagbar bostad.

Hyrorna för pensionärslägenheterna var från början maximerade till vissa i bidragskungörelsen angivna belopp. Enligt beslut av 1953 års riksdag slopades denna maximering och ersattes med en regel om att hyrorna skulle bestämmas inom ramen för självkostnaderna. Det förutsattes att hyrorna i allmänhet skulle täckas av de kommunala bostadstilläggen.

År 1950 infördes vid sidan av pensionärshemsbidragen ett särskilt bidrag till pensionärslägenheter i vanliga hyreshus, s. k. insprängda pensionärslägenheter. Huvudsyftet med detta bidrag var att främja en komplettering av pensionärshemmen med bostäder utan prägel av kategorihus.

Som villkor för pensionärsbostadsbidraget gällde, att huset skulle ha finansierats med stöd av statligt tertiärlån, att det skulle ha färdigställts tidigast den 1 juli 1946 och att det skulle förvaltas av kommun eller allmännyttigt bostadsföretag.

Bidraget utgick med ett årligt belopp per m² lägenhetsyta. Bidragsbeloppen anpassades till uttaxeringen i kommunen på samma sätt som anordningsbidragen för pensionärshem samt uppgick till lägst 3:90 kr. och högst 12:50 kr. per m² lägenhetsyta.

I fråga om villkoren för upplåtelse av pensionärslägenheter m. m. gällde i huvudsak samma bestämmelser som beträffande pensionärshemmen.

1958 års riksdag fattade beslut om avveckling av bidragen till anordnande av pensionärshem. Statens stöd för anordnande av pensionärsbostäder i såväl pensionärshem som vanliga flerfamiljshus skulle i fortsättningen lämnas i form av dels tertiär- och tilläggs lån, dels löpande pensionärsbostadsbidrag. Beslutet motiverades i huvudsak med att det innebar en förenkling av bidragssystemet och att ett löpande bidrag kunde smidigare än engångsbidrag anpassas till förändringar i stödbehovet vid framtida höjningar av folkpensionsförmånerna.

Grunderna för pensionärsbostadsbidraget ändrades i vissa hänseenden. Sålunda slopades begränsningen av bidragsgivningen till att avse enbart lägenheter i

hus, som förvaltas av kommun eller allmännyttigt företag. Däremot behövs kravet att huset skulle ha finansierats med stöd av statligt lån. Vissa normer för lägenheternas standard fastställdes, innefattande bl. a. krav på badrum eller duschrumbadrum för varje lägenhet. Differentieringen av bidraget efter den kommunala uttaxeringen ersattes med en differentiering efter antalet skattekronor per invånare i kommunen. Vidare fastställdes bidraget till visst belopp per lägenhet i stället för ett belopp per m² lägenhetsyta.

Efter år 1958 har endast mindre ändringar i bidragsreglerna gjorts.

2.2 Gällande bestämmelser

Pensionärsbostadsbidrag kan utgå för lägenhet, som av kommun eller under medverkan av kommun genom hyresavtal upplåtes till pensionär. Bidrag får dock inte utgå för lägenhet, bebodd av familj som åtnjuter familjebostadsbidrag.

Som villkor för beviljande av pensionärsbostadsbidrag gäller, att lägenheten skall bebos av minst en person, som har uppnått 60 års ålder eller utan att ha uppnått denna ålder åtnjuter folkpension och som därjämte kan antagas vara ur stånd att med egna medel skaffa sig godtagbar bostad. Om särskilda skäl föreligger kan bidrag utgå för lägenhet, som bebos av annan mindre bemedlad person. I lägenheten må bostad beredas även åt annan person, som tillhör pensionärens hushåll och som lämpligen alltjämt bör sammanbo med honom.

Vidare gäller som villkor för bidrag, att lägenheten efter ny- eller ombyggnad färdigställdes tidigast den 1 juli 1946 samt att den är inrymd i hus, som uppförts eller ombyggt med stöd av bostadslån, egnahemslån eller tertiärlån eller för vilket statligt räntebidrag beviljats.

Lägenhet för en person skall innehålla minst ett rum och kokvrå. Bebos lägenheten av två eller tre personer skall den innehålla minst ett rum och kök eller två rum och kokvrå. Är antalet boende större än tre kräves minst två rum och kök. Beträffande standarden i övrigt gäller som regel krav på att centraluppvärmning skall vara anordnad samt att inom lägenheten skall finnas vatten- och avloppsledningar, vattenklosett och badrum eller duschrumbadrum. Undantag från kravet på enskilt bad- eller duschrumbadrum kan göras dels för lägenhet i flerfamiljs- hus, som färdigställdes före den 1 januari 1961, och dels för lägenhet i tvåfamiljs- hus, om pensionären har tillgång till badrum i neutralt utrymme i huset. Krav på hiss gäller i princip för lägenhet i våningsplan två eller flera trappor över bottenvåningen. Kravet eftergives dock tills vidare för lägenheter två trappor upp, i vissa fall även för lägenheter tre trappor upp.

Det årliga bidragsbeloppet per lägenhet är beroende av antalet skattekronor per invånare i kommunen på sätt som framgår av nedanstående tablå.

Skattekronor per invånare	Bidrag per lägenhet, kr.
Under 24	625
24—25: 99	575
26—27: 99	525
28—29: 99	475
30—31: 99	425
32—33: 99	375
34—35: 99	325
36—37: 99	275
38—39: 99	225
40 eller däröver	175

Vid beräkningen av antalet skattekronor per invånare skall hänsyn tagas till det antal skattekronor, som staten tillskjuter såsom skatteersättning i anledning av vissa ortsavdragsreformer.

Pensionärsbostadsbidrag beviljas av det kommunala förmedlingsorganet. Bidraget tillgodoföres pensionären genom att förmedlingsorganet tillser, att i hyresavtalet för lägenheten hyran upptages till högst det belopp, som motsvarar skillnaden mellan å ena sidan den totala årskostnaden för lägenheten och dess uppvärmning samt å andra sidan bidraget. Då pensionären hyr lägenhet av annan än kommunen skall denna genom avtal med hyresvärden åta sig att svara för återstående del av kostnaden för lägenheten.

För utgivna bidrag får kommunerna kalenderårsvis ersättning av statsmedel. Ersättning beviljas av länsbostadsnämnden och utbetalas av bostadsstyrelsen. Därvid kan avdrag göras för tidigare utgiven ersättning för bidrag, som befunnits ha utgivits felaktigt.

Besvär över länsbostadsnämndernas beslut anföres hos bostadsstyrelsen, vars beslut kan överklagas hos Kungl. Maj:t.

3. *Bostadstillägg inom folkpensioneringen*

Folkpension kan i vissa fall förenas med kommunalt bostadstillägg. Bestämmelser härom infördes genom beslut av 1952 års riksdag och har gällt sedan år 1954.

Före sistnämnda år höjdes folkpensioneringens grundförmåner i vissa fall med statliga bostadstillägg. För sådant ändamål var riket med hänsyn till bostads- och bränslekostnadernas storlek indelat i fem bostadskostnadsgrupper, betecknade I—V. Bostadstillägg kunde utgå i orter tillhörande grupperna II—V och var avsett att täcka merkostnaden på dessa orter för bostad och bränsle. Tilläggets storlek var beroende av den pensionsberättigades årsinkomst samt utgjorde i resp. bostadskostnadsgrupp för gift pensionsberättigad och änkepensionsberättigad högst 100, 200, 300 och 400 kr. samt för annan högst 150, 300, 450 och 600 kr. Kostnaderna för bostadstilläggen bestreds av staten med bidrag av kommunerna. Kommun som så önskade kunde dessutom komplettera de enligt folkpen-

sioneringslagen utgående pensionsförmånerna med särskilda bostadstillägg. Dessa tillägg utgick enligt grunder som kommunen själv bestämde och finansierades helt av kommunen.

1952 års reform innebar, att kommunala bostadstillägg avlöste de statliga och särskilda bostadstilläggen. Enligt gällande bestämmelser skall kommunalt bostadstillägg, där kommunen så beslutat, utgå till den som är mantalsskriven i kommunen och som åtnjuter folkpension i form av ålderspension, förtidspension, änkepension eller hustrutillägg. Kommunalt bostadstillägg får dock inte utgå i förening med ålderspension, som avser tid före den månad, varunder den pensionsberättigade fyller 67 år. Bostadstillägg utgår enligt de grunder kommunen bestämmer. Kommunens bestämmanderätt är dock begränsad i vissa avseenden, bl. a. i fråga om inkomstprövning och beräkning av pensionsberättigads årsinkomst.

Inkomstprövningen innebär, att bostadstillägget — liksom hustrutillägget — minskas med $\frac{1}{3}$ av den pensionsberättigades årsinkomst i vad den överstiger för den som är gift 1 200 kr. och för annan 1 700 kr. samt med ytterligare $\frac{1}{3}$ av årsinkomsten i vad den överstiger för den som är gift 1 700 kr. och för annan 2 400 kr. Föreligger rätt till såväl hustrutillägg som kommunalt bostadstillägg, skall först bostadstillägget och därefter hustrutillägget minskas.

Med årsinkomst avses den inkomst för år räknat, som någon kan antagas komma att åtnjuta under den närmaste tiden. Såsom inkomst räknas inte allmänt barnbidrag, folkpension, tilläggspension enligt lagen om allmän försäkring till den del pensionen föranlett minskning av barntillägg till folkpension, viss del av ersättning enligt lagen om yrkesskadeförsäkring m. m., ersättning på grund av sjukförsäkring i allmän försäkringskassa samt understöd, som någon är föranledd att utgiva på grund av skyldskap eller svägerlag. Värdet av bostadsförmån eller annan naturaförmån skall uppskattas enligt de grunder som tillämpas vid taxeringen till statlig inkomstskatt. Vid uppskattning av förmögenhetsavkastning skall denna höjas med 10 % av det belopp, varmed förmögenheten överstiger för den som är gift 15 000 kr. och för annan 20 000 kr. För envar av makar skall årsinkomst och förmögenhet beräknas utgöra hälften av makarnas sammanlagda årsinkomst resp. förmögenhet.

Då förmånstagares årsinkomst ökat till sådant belopp att rätt till förmånen inte längre föreligger skall den indragas. Vid annan mera avsevärd ändring i den inkomst, efter vilken förmånen blivit bestämd, skall förmånen i enlighet härmed ökas eller minskas.

Om någon lämnat oriktig uppgift av beskaffenhet att kunna påverka rätten till hustrutillägg eller bostadstillägg, kan ansökan om sådan förmån avslås eller redan beviljad förmån indragas och må därvid viss tid bestämmas under vilken rätten till förmånen skall vara förverkad. Detsamma gäller för det fall att någon avhänder sig inkomst eller egendom så att det avsevärt inverkar vid beräkningen av hustrutillägg eller bostadstillägg, varjämte årsinkomsten må bestämmas med beaktande av vad pensionären avhänt sig.

Den som åtnjuter hustrutillägg eller bostadstillägg är skyldig att till den allmänna försäkringskassan anmäla väsentlig förbättring av sina egna eller makens ekonomiska förhållanden. Anmälningsskyldighet föreligger också i fråga om mantalsskrivning i annan kommun samt ändring av civilstånd. Underlåtes anmälan kan förmånen indragas.

Gift pensionsberättigad som stadigvarande lever åtskild från sin make skall, om inte särskilda skäl föranleder annat, likställas med ogift pensionsberättigad. Med gift pensionsberättigad likställs pensionsberättigad, som stadigvarande sammanbor med annan, med vilken den pensionsberättigade varit gift eller har eller har haft barn.

Beträffande pensionär, som är bosatt i ålderdomshem eller därmed likställt hem, gäller den särskilda begränsningen av kommunernas bestämmanderätt, att i de fall, där tilläggets storlek gjorts beroende av pensionstagarens bostads- och bränslekostnad, nämnda kostnad inte utan Kungl. Maj:ts medgivande får uppskattas till högre årligt belopp än 500 kr.

Ansökan om hustrutillägg eller kommunalt bostadstillägg skall göras hos allmän försäkringskassa. Ärende angående sådan förmån skall i försäkringskassan prövas av den försäkringsnämnd, inom vars verksamhetsområde den pensionsberättigade senast blivit mantalsskriven.

Talan mot försäkringskassans beslut föres hos riksförsäkringsverket, vars beslut kan överklagas hos försäkringsdomstolen.

Pensioner enligt lagen om allmän försäkring utbetalas månadsvis. Härvid skall samtliga den pensionsberättigade tillkommande pensionsförmåner anses som en pension samt årspensionen avrundas till närmast lägre hela kronotal, som är jämnt delbart med tolv.

Bostadstillägg utgår i samtliga kommuner. Grunderna för tilläggen är i allmänhet utformade enligt något av följande tre alternativ: tillägg utgår med ett generellt belopp, oberoende av den faktiska bostadskostnaden (alt. 1), tilläggets belopp är helt beroende av bostadskostnaden, ofta dock med viss maximering (alt. 2), tillägget består av två belopp, ett som är generellt och oberoende av bostadskostnaden och ett som är anknutet till nämnda kostnad (alt. 3). I början av år 1963 tillämpades alt. 1 i 847 kommuner, alt. 2 i 45 kommuner och alt. 3 i 112 kommuner. De sistnämnda är nästan undantagslöst städer och andra tätortskommuner.

Kostnaderna för bostadstilläggen delas mellan stat och kommun. Kommunernas bidrag utgår med viss andel, motsvarande två procent för varje skattekrona per invånare i kommunen, av kostnaderna för de till pensionärer inom kommunen utgående bostadstilläggen, dock högst 80 och lägst 25 % av nämnda kostnad. Den genomsnittliga bidragsprocenten beräknas för budgetåret 1964/65 till drygt 79. Totalkostnaden för bostadstilläggen under nämnda budgetår beräknas till 385 milj. kr., varav staten skulle svara för 79 och kommunerna för 306 milj. kr.

Utredningsuppdraget

I utredningens direktiv har anförts bl. a. följande.

I årets statsverksproposition har jag vid anmälan av anslaget till lånefonden för bostadsbyggande (Bil. 7 p. 119) förordat en samordning av reglerna för den statliga långivningen till nybyggnad och därmed likvärdig ombyggnad av bostadshus. Vid bifall till detta förslag kommer egnahemslånen och tertiärlånen att försvinna som självständiga låneformer och ersättas av en enhetlig lånetyp. Det är önskvärt, att även sådana byggnadsföretag som nu finansieras med förbättringslån kan omfattas av de nya enhetliga bostadslånen. Därigenom skulle en ytterligare förenkling av reglerna för den statliga bostadslångivningen kunna åstadkommas. Detta förutsätter emellertid, att det bidrag till bostadskostnaderna, som de räntefria stående förbättringslånen är avsett att utgöra, kan tillföras de boende i någon annan form. En omläggning av angivet slag rymmer också en rad andra problem, som kräver närmare överväganden.

Storleken av räntefria stående lånedel fastställs efter prövning av sökandens ekonomiska förhållanden vid tidpunkten för lånebeslutet. Väsentliga ändringar i låntagarens ekonomiska förhållanden kan emellertid uppkomma efter lånets beviljande. Systemet med en kapitalsubvention för att nedbringa bostadskostnaderna innebär därför en mindre god anpassning av det statliga stödet till den enskildes aktuella behov. Stödets utformning och grunderna för bedömningen av behovet bör omprövas från denna utgångspunkt.

Vid översynen bör övervägas om behov av löpande bostadsbidrag kan tillgodoses genom ändringar av reglerna för andra bostadspolitiska stödformer. I det sammanhanget får jag framhålla, att bestämmelserna om familjebostadsbidrag är föremål för översyn i socialdepartementet. Syftet är att ge denna bidragsform en mer generell räckvidd. Om ifrågavarande översyn leder till att nuvarande tidsgräns för bidragsberättigande lägenhet slopas, kan bidragsgivningen komma att omfatta alla lägenheter av god standard. Det bör undersökas, om i så fall syftet med den i förbättringslångivningen ingående subventionen för barnfamiljernas del tillgodoses med sålunda vidgade familjebostadsbidrag.

Vidare bör en avlösning av kapitalsubventionen med löpande bidrag övervägas även beträffande äldre och andra pensionärer. De nuvarande pensionärsbostadsbidragen, vilka utgår vid sidan av de kommunala bostadstilläggen till folkpensionen, har utformats med tanke på andra slags bostäder än dem, som är aktuella vid förbättringslångivningen. Det bör emellertid prövas om villkoren och förutsättningarna för pensionärsbostadsbidrag kan förändras så, att de tillgodoser det stödbehov kapitalsubventionerna avser. En omläggning av stödet till förbättringsverksamheten bör ske på sådant sätt att den stödnivå, som förbättringssubventionen åt pensionärer m. fl. nu har, i huvudsak bibehålles. Pensionärsbostadsbidragens storlek kan därför behöva övervägas liksom grunderna för prövning av bidragsrätten och för bidragens differentiering med hänsyn till kommunernas skatteunderlag.

Det sagda utgör exempel på spörsmål, som kan bli aktuella vid en avlösning av för-

bättringslånen. Vid översynen bör beaktas även andra åtgärder ägnade att tillgodose det syfte med verksamhetens omläggning som jag i det föregående angivit.

Till utredningen har överlämnats dels en av Svenska landskommunernas förbund gjord framställning om utvidgat tillämpningsområde för pensionärsbostatsbidragen, dels en av kommunalingenjören B. Norlander, Jörn, ingiven framställning rörande visst villkor för dessa bidrag. Framställningarnas syfte tillgodoses i huvudsak genom de förslag utredningen framlägger. Vidare har Kungl. Maj:t den 29 maj 1964 uppdragit åt utredningen att i sitt arbete beakta vissa vid 1964 års riksdag väckta motioner, avseende kreditstöd för utformning av äldre bostadsområden, m. m. Till sistnämnda spörsmål återkommer utredningen i kap. 5.

Omfattning och inriktning av nuvarande stöd

1. Förbättringslån

Som underlag för den följande redogörelsen har använts bostadsstyrelsens löpan- de månadsstatistik över beviljade lån och bidrag samt de undersökningar be- träffande förbättringslångivningens omfattning och inriktning som bostadssty- relsen årligen utfört sedan budgetåret 1949/50. Dessa undersökningar grundades t. o. m. budgetåret 1954/55 på uppgifter om samtliga beviljade låneansökningar men begränsades därefter till att avse ett representativt urval motsvarande 11 à 12 % av beviljade lån. För budgetåren 1960/61 samt 1961/62 har uppgifterna utvidgats i vissa avseenden för att tillgodose utredningens önskemål.

Den statliga förbättringslångivningen var, såsom framgår av tab. 1, mest omfattande i början av 1950-talet, då lån årligen beviljades till ca 10 000 för- bättringsföretag. Efter budgetåret 1953/54 har verksamheten minskat i omfatt- ning från år till år — med undantag för budgetåret 1960/61 — och omfattade under budgetåret 1962/63 endast 5 400 lånebeslut.

Den successiva nedgången i förbättringslångivningen är av allt att döma be- tingad av flera omständigheter. Den starka befolkningsflyttningen från gles- bygd till tätorter har inneburit att åtskilliga bostäder på landsbygden, som i en annan utveckling skulle ha aktualiserats som förbättringslånefall, i stället har övergivits. Den allmänna förbättringen av inkomstförhållandena torde vidare ha haft till följd att behovet av ett statligt stöd till förbättringsåtgärder blivit mindre. För hushåll som stått inför valet att antingen nödortfigt rusta upp en dålig bostad eller att genom ny- och ombyggnad skaffa sig en fullt tillfredsstäl- lande bostad, har inkomstförbättringarna inneburit att allt flera kunnat välja det sistnämnda alternativet.

En viss begränsad effekt på långivningens omfattning torde även inkomst- prövningen för erhållande av räntefritt stående förbättringslån ha haft. Sedan år 1952, då inkomststrecket sattes vid 5 000 kr. beskattningsbar inkomst, har det höjts endast en gång, nämligen år 1959 med 1 000 kr. Då inkomststegringen sedan 1952 har varit större än som motsvarar denna höjning, torde antalet hus- håll med inkomster under strecket successivt ha minskat.

Sannolikt torde en del av förklaringen till förbättringslångivningens nedgång också ligga däri att en viss mättnad inträtt i behovet av i varje fall sådan upp-

Tabell 1. Beviljade förbättringslån

Budgetår	Förbättringslån			Därav räntefri stående del	
	Antal beviljade lån ¹	Disponerat belopp milj. kr.	Utbetalat belopp milj. kr.	Disponerat belopp milj. kr.	Utbetalat belopp milj. kr.
1951/52	9 000	15,4	8,8	10,8	6,9
1952/53	10 100	29,5	12,0	22,3	9,4
1953/54	10 300	34,3	15,5	24,1	11,8
1954/55	9 800	38,5	19,0	26,3	14,0
1955/56	9 300	39,2	23,8	25,3	16,8
1956/57	9 300	43,2	30,4	26,3	20,7
1957/58	7 500	35,7	45,4	21,2	29,2
1958/59	7 500	36,7	41,2	22,7	25,3
1959/60	6 800	28,5	43,3	18,3	26,5
1960/61	7 100	36,9	40,4	22,3	24,3
1961/62	6 200	38,5	35,1	21,8	20,6
1962/63	5 400	35,1	33,4	19,5	18,5

¹ T. o. m. budgetåret 1956/57 avses preliminära beslut om lån.

Tabell 2. Beviljade förbättringslån med fördelning på lånetyp

Budgetår	Antal beviljade lån	därav i procent		
		helt räntebärande lån	kombinerade lån	helt räntefritt lån
1948/49	973	1	9	90
1949/50	5 735	1	14	84
1950/51	7 259	0	20	80
1951/52	8 471	0	20	79
1952/53	7 767	0	19	81
1953/54	7 846	1	26	72
1954/55	7 714	2	31	67
1955/56	8 325	2	39	59
1956/57	9 462	3	36	60
1957/58	7 497	12	40	47
1958/59	7 481	11	39	51
1959/60	6 790	12	33	55
1960/61	7 076	12	36	52
1961/62	6 210	14	36	50

rustning, som från början tog en väsentlig del av förbättringslånen i anspråk, nämligen elektrifieringsarbeten och anordningar för vatten och avlopp.

Inkomstutvecklingen i förening med behovsprövningen torde också vara en förklaring till den förskjutning som ägt rum i långivningens fördelning på ränte-

Tabell 3. Förbättringslån av olika typ med fördelning efter låntagarens ålder

	Andel i procent som beviljats			Genomsnittligt belopp av räntefria lån eller räntefria delar av kombinerade lån, kr
	enbart räntebärande lån	kombinerat lån	enbart räntefritt lån	
Budgetåret 1960/61				
Samtliga låntagare	12	36	52	3 740
därav i åldern				
67—	1	29	69	4 270
60—66	7	36	57	4 120
50—59	13	44	43	3 510
—50	27	40	32	2 720
Budgetåret 1961/62				
Samtliga låntagare	14	36	50	4 160
därav i åldern				
67—	2	26	72	4 530
60—66	10	37	53	4 500
50—59	21	42	37	3 780
—50	31	45	23	3 230

fria och räntebärande lån. I slutet av 1940-talet avsåg 90 % av alla beviljade lån sådana som i sin helhet var räntefria. Denna andel har sedan successivt minskat. Numera är endast ca hälften av de beviljade lånen av denna typ. Att andelen räntefria lån minskat torde också vara betingat av kostnadsutvecklingen och ökningen i upprustningsarbetenas omfattning. Förbättringsarbeten av den typ som i verksamhetens början finansierades med statens hjälp kostade inte mer än att de i stor utsträckning helt kunde finansieras med ett räntefritt förbättringslån. Under senare år har förbättringsarbetena blivit så omfattande och så kostnadskrävande, att låntagare vid rådande maximering av det räntefria lånebeloppet i allt större utsträckning blivit beroende av även en räntebärande lånedel. Uvecklingen belyses i tab. 2.

Tab. 3 illustrerar sambandet mellan låntagarens ålder och fördelningen på lånetyper. Personer i åldern 67 år och däröver har i mer än två tredjedelar av fallen beviljats lån som i sin helhet varit räntefria. Den återstående tredjedelen har beviljats kombinerade lån. Enbart amorteringslån har beträffande denna grupp av sökande förekommit i mycket obetydlig omfattning. Det högre maximibeloppet för räntefritt förbättringslån som gäller då sökanden uppnått 60 års ålder har alltså för övervägande antalet lånsökande pensionärer synbarligen varit tillräckligt för att täcka kreditbehovet. Det kan dock inte uteslutas att det här också varit fråga om en anpassning av förbättringsåtgärdernas omfattning till ifrågavarande maximibelopp. Frekvensen av fall där endast räntefria lån utgått är något lägre för låntagare i åldern 60—66 år. Den uppgår dock i denna ålders-

Tabell 4. Fördelning av beviljade förbättringslån efter lånets storlek samt genomsnittligt lånebelopp

Budgetår	Procentuella andelen lån om kr.						Genomsnittligt lånebelopp, kr.
	under 1 000	1 000—1 999	2 000—2 999	3 000—3 999	4 000—7 999	8 000 eller mer	
<i>Samtliga lån</i>							
1955/56	14	21	25	8	18	14	3 783
1956/57	14	17	24	7	22	16	4 250
1957/58	10	14	23	6	26	22	5 291
1958/59	7	17	18	7	28	23	5 461
1959/60	7	18	19	7	23	26	5 167
1960/61	5	13	20	7	27	29	5 823
1961/62	3	9	17	6	28	36	6 620
<i>Enbart räntefria lån¹</i>							
1955/56	23	32	30	5	10	1	2 658
1956/57	22	27	35	4	11	3	2 924
1957/58	20	23	34	3	16	4	3 310
1958/59	14	27	26	6	20	8	3 491
1959/60	13	27	28	6	17	10	3 397
1960/61	9	20	33	5	20	14	3 738
1961/62	6	17	29	6	26	17	4 160

¹ De genomsnittliga lånebeloppen avser både räntefria lån och räntefria delar av kombinerade lån.

grupp till mer än hälften. För yngre sökande är frekvensen av enbart räntefritt lån ännu lägre. Även i fråga om storleken av de räntefria lånen föreligger ett samband med låntagarnas ålder.

Den fortskridande prisstegringen och långivningens ändrade inriktning mot mera omfattande förbättringsarbeten har haft till följd att lånebeloppen blivit allt högre genom åren. Av tab. 4 framgår sålunda att andelen lån om 4 000 kr. eller däröver för de olika lånetyperna tillsammans fördubblats från budgetåret 1955/56 till budgetåret 1961/62. Det genomsnittliga lånebeloppet ökade under samma tid från ca 3 800 kr. till ca 6 600 kr.

Tab. 5 illustrerar hur lånen fördelat sig på olika slag av förbättringsarbeten. Under verksamhetens första år beviljades förbättringslån för huvudsakligen enstaka utrustningsdetaljer. Elektriska installationer och anordningar för vatten och avlopp dominerar bland de ändamål för vilka lån beviljades. Efter den utvidgning av tillämpningsområdet som beslutades av 1952 års riksdag förekommer sanitära installationer, centralvärme och byggnadsarbeten av olika slag allt oftare. Samtidigt har lån i ökad utsträckning beviljats till förbättringsföretag som omfattar flera av dessa arbeten samtidigt. De förbättringsåtgärder för vilka

Tabell 5. Förbättringslån efter arten av förbättringsarbete

Budgetår	Antal beviljade lån	Därav i procent avseende förbättring vari ingått					
		byggnadsarbete	förbättring av vattentäkt	anordnande av utvändiga vatten- o. avloppsledningar	elektrisk installation	sanitär installation	centralvärmeinstallation
1949/50	5 712	6	21	32	64	7	4
1950/51	7 259	12	33	52	46	18	7
1951/52	8 466	12	32	59	45	23	8
1952/53	7 767	18	33	62	44	25	9
1953/54	7 826	28	39	70	40	31	14
1954/55	7 695	38	40	70	43	37	21
1955/56	8 325	46		77	48	44	25
1956/57	9 448	51		76	50	44	27
1957/58	7 497	57		73	49	51	30
1958/59	7 454	62		68	55	50	35
1959/60	6 777	59		68	55	49	35
1960/61	7 076	65		68	56	56	40
1961/62	6 210	67		65	56	55	42

Tabell 6. Procentuella andelen lån, som motsvarat minst 80 procent av den framräknade förbättringskostnaden

Budgetår	Samtliga lån		Kombinerade lån		Helt räntebärande lån		Helt räntefritt lån	
	80—89	90	80—89	90	80—89	90	80—89	90
1955/56	25	13	40	32	10	10	16	1
1956/57	25	13	44	34	—	4	15	1
1957/58	28	21	39	48	—	—	26	3
1958/59	29	24	35	52	12	10	27	6
1959/60	34	27	40	48	33	42	30	11
1960/61	37	26	43	45	46	35	31	12
1961/62	40	30	39	48	41	39	41	14

lån beviljats har således med åren allt mera fått karaktären av genomgripande upprustning.

En närmare granskning av uppgifterna om verksamhetens inriktning under senare år visar att förbättringsföretagen i Norrland i relativt sett flera fall har omfattat byggnadsarbeten och över huvud varit sammansatta av flera delarbeten än företagen i övriga delar av riket. Anordningar för vatten- och avloppsanläggningar har förekommit oftare bland förbättringsarbetena på jordbruksfastighet än på annan fastighet.

Av tab. 6 framgår vilken andel av lånen som utgått med minst 80 % av för-

Tabell 7. Låntagarna fördelade efter antal minderåriga barn

Budgetår	Av låntagarna i procent med minderåriga barn		
	0	1	2 och flera
1949/50—1954/55	49	20	31
1955/56	59	23	18
1956/57	61	21	18
1957/58	65	16	19
1958/59	64	15	21
1959/60	70	15	15
1960/61	68	14	18
1961/62	69	14	17

Tabell 8. Beviljade förbättringslån efter låntagarens ålder

Budgetår	Procentuella andelen låntagare i åldern			
	—50 år	51—65 år	66 år—	okänd
1955/56	37	38	25	1
1956/57	36	39	25	1
1957/58	31	39	29	2
1958/59	30	37	31	2
1959/60	28	37	34	1
1960/61	27	36	36	1
1961/62	26	35	38	1

bättringskostnaden. Såsom framgår av tabellen har denna andel varit störst beträffande kombinerade lån, 87 à 88 % under senare år. Den övre gränsen för sådana lån har alltsedan 1948 utgjort 90 % av förbättringskostnaden. Helt räntebärande eller helt räntefritt lån kunde före den 1 januari 1959 beviljas till högst 75 resp. 80 % av förbättringskostnaden. (Från den senare gränsen kunde dock undantag göras i särskilda fall.) Vid nämnda tidpunkt höjdes den övre lånegränsen till 90 % även för dessa lånetyper. Beträffande helt räntefria och helt räntebärande lån har till följd härav uppkommit en kraftig ökning av andelen lån som täckt 90 % av kostnaderna. I fråga om helt räntefria lån har ifrågasvarande förändring även påverkats av samtidigt genomförda ändringar av det räntefria lånets maximistorlek för vissa grupper av låntagare.

Som framgår av tab. 7 hade under första hälften av 1950-talet mer än hälften av låntagarna minderåriga barn. Från och med budgetåret 1955/56 minskar emellertid andelen sådana låntagare. Under de senaste åren har denna andel uppgått till inte fullt en tredjedel. Ett samband föreligger här med den successiva förskjutningen i låntagarnas åldersfördelning. Uppgifter i sistnämnda hän-

Tabell 9. Låntagarna fördelade efter barnantal och uppgiven beskattningsbar inkomst

Budgetår Barnantal	Antal lånta- gare	Därav i procent med beskattningsbar inkomst, kr.						
		0	1—999	1 000— 1 999	2 000— 2 999	3 000— 3 999	4 000— 4 999	5 000 —
1960/61								
0 barn	4 458	46	12	10	9	8	5	10
1 barn	921	19	12	7	10	8	13	32
2 barn	731	10	6	19	17	17	11	20
3 el. flera barn	497	20	5	13	13	7	22	20
Samtliga	6 606	36	11	11	10	9	8	15
1961/62								
0 barn	3 869	43	10	11	10	9	6	12
1 barn	820	22	10	8	11	12	8	30
2 barn	579	10	4	18	14	14	8	32
3 el. flera barn	402	28	8	8	10	12	6	28
Samtliga	5 671	35	9	11	10	10	7	18

Tabell 10. Låntagarna fördelade efter ålder och uppgiven beskattningsbar inkomst

Budgetår Ålder	Antal lånta- gare	Därav i procent med beskattningsbar inkomst, kr.					
		0	1—999	1 000— 1 999	2 000— 2 999	3 000— 3 999	4 000 —
1960/61							
67—	2 347	58	10	9	5	7	11
60—66	1 164	41	13	8	13	9	16
51—59	1 200	25	12	12	11	9	32
—50	1 868	12	8	15	14	12	40
Samtliga	6 579	36	11	11	10	9	23
1961/62							
67—	2 116	53	11	10	10	7	10
60—66	1 006	32	15	12	10	9	22
51—59	965	23	9	11	13	17	27
—50	1 561	19	5	11	9	12	43
Samtliga	5 647	35	9	11	10	10	25

seende lämnas i tab. 8. Sådana uppgifter är ej tillgängliga för tiden före budgetåret 1955/56. Under tiden 1955/56—1961/62 har emellertid andelen låntagare över 50 år ökat från 63 % till 73 %. Enligt för budgetåren 1960/61 och 1961/62 föreliggande uppgifter var mer än hälften av låntagarna dessa år personer i åldern 60 år och äldre.

Tabell 11. Långivningen till samer

Län	Beviljade förbättringslån			Beräknad återstående långivning		
	Antal lån	Totalt lånebelopp	Därav räntefritt	Antal lån	Totalt lånebelopp	Därav räntefritt
Jämtlands	27	837 500	234 000	16	805 000	172 000
Västerbottens	56	551 670	418 230	33	397 000	256 000
Norrbottens	190	3 762 207	1 822 977	88	2 615 700	969 500
Summa	273	5 151 377	2 475 207	137	3 817 700	1 397 500

I tab. 9 och 10 har låntagarna under budgetåren 1960/61 och 1961/62 fördelats efter uppgiven beskattningsbar inkomst i kombination med barnantal och ålder. Mer än en tredjedel av samtliga låntagare saknade beskattningsbar inkomst. Av låntagarna utan barn är andelen som saknar sådan inkomst betydligt större än för låntagarna med barn. De förra har över huvud taget haft betydligt lägre inkomster än de senare. Detta torde sammanhånga med att de i statistiken redovisade låntagarna utan minderåriga barn till stor del utgöres av pensionärer.

Genom särskilda enkäter har uppgifter inhämtats om förbättringslångivningen till samer i Jämtlands, Västerbottens och Norrbottens län och till zigenare i hela riket. Den hittillsvarande långivningen och beräknad återstående långivning till samer framgår av tab. 11.

Förbättringslån till zigenare enligt de speciella regler som gäller för denna befolkningsgrupp har hittills beviljats i endast ett fall.

2. Bidrag till pensionärsbostäder

Under tiden 1 juli 1939—31 december 1958, då bestämmelserna om statsbidrag till anordnande av pensionärshem var i kraft, beviljades bidrag till sådana hem med sammanlagt 28 830 lägenheter.

Med ingången av budgetåret 1951/52 startades en försöksverksamhet avseende löpande bidrag, s. k. pensionärsbostadsbidrag, för lägenheter upplåtna till pensionärer i vanliga hyreshus. Från och med år 1959 ersatte denna bidragsform det tidigare anordningsbidraget till särskilda pensionärshem.

Bidragsgivningens omfattning fr. o. m. budgetåret 1951/52 t. o. m. år 1963 framgår av tab. 12. (Från och med den 1 januari 1963 redovisar kommunerna bidragsgivningen kalenderårsvis i stället för som tidigare budgetårsvis.)

Under de år, då pensionärsbostadsbidrag lämnades parallellt med anordningsbidrag, avsåg sistnämnda bidrag ca 1 000 lägenheter per år i genomsnitt. Till sammans producerades således varje år inemot 2 000 pensionärsbostäder med statligt stöd. Under den gångna delen av 1960-talet har byggandet av pensionärsbostäder ökat markant. Ökningen i bidragsgivningen under 1963 motsvara-

Tabell 12. Pensionärsbostadsbidrag

Budgetår Kalenderår	Antal kommuner i vilka bidrag utgick	Antal lägenheter med bidrag vid slutet av året	Ökning från föregående period	Beviljat bidrags- belopp 1 000 kr.
1951/52	15	83	83	6
1952/53	43	484	401	30
1953/54	69	1 047	563	96
1954/55	89	1 884	837	174
1955/56	117	2 887	1 003	300
1956/57	137	3 743	856	420
1957/58	154	4 571	828	553
1958/59	230	6 213	1 642	914
1959/60	320	8 084	1 871	1 389
1960/61	404	10 204	2 120	1 850
1961/62	490	12 881	2 677	2 267
andra halvåret 1962	517	14 625	1 744	1 272
1963	621	17 944	3 319	2 992

Tabell 13. Antalet utbetalade pensionärsbostadsbidrag av olika storlek

Skattekronor per invånare	Årligt bidrags- belopp	Antal lägenheter för vilka bidrag utbetalats under	
		budgetåret 1955/56	kalenderåret 1963
under 24	625	19	116
24—25: 99	575	15	79
26—27: 99	525	36	149
28—29: 99	475	55	280
30—31: 99	425	65	270
32—33: 99	375	164	592
34—35: 99	325	151	566
36—37: 99	275	126	648
38—39: 99	225	228	701
40 och däröver	175	1 977	14 543
	Summa	2 836	17 944
	Årligt bidragsbelopp i medeltal	224	208

de drygt 3 300 lägenheter. Vid utgången av kalenderåret 1963 utgick pensionärsbostadsbidrag för sammanlagt ca 18 000 lägenheter. Det totala beståndet av pensionärsbostäder med statligt stöd i särskilda former skulle därmed uppgå till drygt 47 000 i hela landet. Uppskattningsvis rymmer dessa bostäder ca 70 000 åldringar.

Den nuvarande bidragsskalan för pensionärsbostadsbidrag har varit oförändrad sedan budgetåret 1958/59. Den fastställdes då på grundval av det förslag som framlagts av bostadspolitiska utredningen i dess betänkande Bostäder för äldre och invalider (SOU 1957: 31). Detta förslag var i sin tur grundat på utredningsmaterial som hänförde sig till budgetåret 1955/56. Fördelningen av kommunerna efter antal skattekronor per invånare har förändrats sedan dess. För att belysa hur förskjutningen i skatteunderlag har förändrat bidragsbeloppet per lägenhet har i tab. 13 sammanställts uppgifter från budgetåret 1955/56 och år 1963 om utbetalade bidrag av olika storlek. Under budgetåret 1955/56 utgick 70 % av bidragen för lägenheter i kommuner som tillhörde gruppen med det lägsta bidraget. Under 1963 var motsvarande procenttal 81. Det genomsnittliga årliga bidragsbeloppet (sammanvägning av årligt bidragsbelopp och antal lägenheter) har under perioden nedgått från 224 till 208 kr.

3. Kommunala bostadstillägg

I början av år 1963 utgick kommunalt bostadstillägg till något mer än 556 000 pensionstagare, vilket motsvarade drygt hälften av samtliga personer som åtnjöt någon form av folkpension. Antalet pensionstagare vid angiven tidpunkt med kommunalt bostadstillägg fördelat efter pensionstyp och civilstånd framgår av tab. 14.

I socialpolitiska kommitténs undersökning Äldringsvårdens läge (SOU 1963: 47) redovisas uppgifter om storleken av faktiskt utgående kommunala bostadstillägg den 1 januari 1961. Dessa uppgifter grundar sig på en specialbearbetning utförd inom riksförsäkringsverket. Då åtskilliga kommuner beslutat höja tilläggen efter nämnda tidpunkt ger uppgifterna ingen tillfredsställande bild av de i

Tabell 14. Pensionärer med kommunalt bostadstillägg

Pensionstyp	Hela antalet pensionstagare	därav med kommunalt bostadstillägg				
		män		kvinnor		Samtliga
		ogifta ¹	gifta ²	ogifta ¹	gifta ²	
Ålderspension	793 487	104 109	56 533	178 874	55 088	394 604
Förtidspension, sjukbidrag	150 879	46 717	3 026	43 800	4 204	97 747
Hustrutillägg	40 708	—	—	—	29 816	29 816
Änkepension	75 303	—	—	33 889	—	33 889
Summa	1 060 377	150 826	59 559	256 563	89 108	556 056

¹ Ogift förmånstagare samt gift sådan, vars make ej uppbär ålderspension eller förtidspension och ej heller fyllt 67 år.

² Gift förmånstagare, vars make fyllt 67 år eller dessförinnan uppbär ålderspension eller förtidspension.

Tabell 15. Kommunerna fördelade efter kommunala bostadstilläggens maximibelopp i slutet av år 1963

Maximibelopp kr.	Ensamstående personer			Makar tillsammans		
	Landskommuner	Köpingar o. städer	Summa	Landskommuner	Köpingar o. städer	Summa
100— 199	103	3	106	—	—	—
200— 399	360	28	388	176	9	185
400— 599	197	49	246	316	33	349
600— 799	78	37	115	176	43	219
800— 999	11	33	44	67	33	100
1 000—1 199	7	25	32	13	28	41
1 200—1 399	3	26	29	9	27	36
1 400—1 599	6	13	19	7	27	34
1 600—1 799	3	6	9	3	11	14
1 800—1 999	7	5	12	2	10	12
2 000—2 199	—	2	2	4	2	6
2 200—2 399	2	—	2	2	3	5
2 400—	—	2	2	2	3	5
Summa	777	229	1 006	777	229	1 006

dag utgående tilläggs storlek. En liknande undersökning utförs per den 1 januari 1964, men resultatet av denna föreligger ännu inte.

I socialpolitiska kommitténs nyssnämnda undersökning har också intagits vissa uppgifter om de kommunala bostadstilläggs maximala storlek. Beslut om ändringar i kommunerna av tilläggets storlek rapporteras kontinuerligt till riksförsäkringsverket och därifrån har uppgifter av angivet slag kunnat erhållas med beaktande av sådana ändringar som vidtagits fram till slutet av år 1963. De redovisas i tab. 15. Medianen för det kommunala bostadstilläggets maximibelopp uppgick beträffande landskommuner till 359 kr. för ensamstående pensionär och till 535 kr. för makar, som båda hade pension. Beträffande köpingar och städer var motsvarande belopp 789 resp. 982 kr.

4. Stödets effekt på pensionärernas årskostnader för pensionärlägenheter

Utredningen har funnit sig böra belysa i vilken omfattning årskostnaderna för lägenheter, för vilka pensionärsbostadsbidrag utgår, täcks av statliga och kommunala bidrag. När kommunerna rekvirerar ersättning av statsmedel för utbetalade pensionärsbostadsbidrag, skall de till länsbostadsnämnderna insända uppgifter om den med pensionären avtalade hyran samt om storleken av utgående kommunala bostadstillägg. Ifrågavarande hyra får icke överstiga den totala hyran minskad med pensionärsbostadsbidraget. Ej sällan förekommer det dock

Tabell 16. Årskostnader för pensionärsbostäder i 18 kommuner

Årskostnad Inkomst	Antal lgh	Medel- års- kostnad	Därav i procent täckt av			
			pensio- närsbost- bidrag	kommun- alt bostads- tillägg	annat bidrag av kom- mun	pensio- nären själv
<i>Årskostnad:</i>						
999	63	865	20	67	1	12
1 000—1 249	52	1 147	15	67	6	12
1 250—1 499	87	1 373	13	59	16	12
1 500—1 749	121	1 606	11	58	19	12
1 750—1 999	60	1 840	10	40	18	32
2 000—2 249	75	2 110	8	55	21	16
2 250—2 499	16	2 306	8	44	22	26
2 500—	21	2 691	7	50	13	30
Totalt	495	1 596	11	55	16	18
<i>Inkomst:</i>						
1 boende						
ej uppgift	180	1 454	12	57	15	16
—2 999	38	1 656	11	50	22	17
3 000—3 999	83	1 447	12	57	15	16
4 000—4 999	36	1 493	12	63	15	10
5 000—	30	1 711	10	46	20	24
Tillhopa	367	1 498	12	56	16	16
2 boende						
ej uppgift	34	1 881	9	55	17	19
—3 999	31	1 974	9	50	13	28
4 000—4 999	23	1 864	10	54	18	18
5 000—5 999	19	1 774	10	60	17	13
6 000—	21	1 808	10	50	18	22
Tillhopa	128	1 876	9	53	17	21

att kommunerna — utöver det kommunala bostadstillägget — i särskilda former subventionerar pensionärernas bostäder, antingen genom direkta bidrag eller genom att med pensionären avtala en hyra, som är lägre än skillnaden mellan den verkliga bostadskostnaden och pensionärsbostadsbidraget.

Utredningen har genom bostadsstyrelsens försorg från ett antal kommuner låtit inhämta uppgifter om förekomsten av sådan särskild subvention till lägenheter, för vilka pensionärsbostadsbidrag utgick under andra halvåret 1962. Uppgifter begärdes vidare om taxerad inkomst för de i nämnda lägenheter boende pensionärerna. De kommuner, från vilka uppgifter infordrades, utgör inte ett representativt urval. Svar inkom från 35 kommuner, därav 8 städer och 10 köpingar. Endast för 18 kommuner har emellertid uppgifterna varit bearbetningsbara. De övriga har uteslutits, framförallt därför att reglerna för det kommunala bostadstilläggets storlek hade ändrats vid årsskiftet 1962/63. Därigenom

kunde den verkliga årskostnaden och de olika bidragens relativa andel därav inte med säkerhet fastställas. Vid sammanställningen har inte heller medtagits andra kommuner än sådana, där pensionärsbostadsbidraget utgick med det lägsta årsbeloppet, dvs. 175 kr.

Materialet är således behäftat med vissa brister. Ehuru det därför ej kan läggas till grund för bestämda slutsatser, torde det dock ge en någorlunda god bild av i vad mån de årliga kostnaderna för bostäderna täcks av pensionärsbostadsbidrag och andra bidrag. Uppgifterna återfinnes i tab. 16.

Att pensionärsbostadsbidragets täckningsgrad sjunker med stigande årskostnader är naturligt, då bidraget utgår med ett fast belopp. Talen varierar i övrigt något oregelbundet, vilket torde sammanhänga med materialets begränsning. Genomsnittstalen visar att den verkliga årskostnaden till något mer än 10 % täcktes av pensionärsbostadsbidraget, till 55 % av det kommunala bostadstillägget och till 16 % av en kommunal subvention i annan form. Pensionärerna hade att själva svara för i genomsnitt 18 % av årskostnaden.

Det kommunala bostadstillägget var — räknat i förhållande till de verkliga årskostnaderna — inte obetydligt större i städerna än i landskommunerna. Då den relativa täckningsgraden för övriga bidrag var i stort sett densamma för de båda kommungrupperna, har pensionärerna fått betala en större andel av årskostnaden i landskommunerna än i städerna. Detta framgår av följande tablå.

	Städer	Landskommuner
Antal lägenheter	363	132
Genomsnittlig årskostnad, kr.	1 541	1 748
Procent av årskostnaden, som täcks av		
pensionärsbostadsbidrag	11	10
kommunalt bostadstillägg	61	42
annat kommunalt bidrag	16	17
pensionären själv	12	31

Pensionärsbostadsbidrag må beviljas för lägenhet som bebos av person vilken uppnått 60 års ålder eller yngre person som åtnjuter folkpension. Bidrag beviljas efter behovsprövning vilken i första hand åvilar kommunen. På en fråga angående grunderna för ifrågavarande behovsprövning uppgav 13 av 26 kommuner, att förekomsten av kommunalt bostadstillägg var den enda och avgörande grunden. Övriga kommuner hade inte några fasta normer utan prövade behovet från fall till fall. I en kommun förekom ingen annan prövning än i fråga om lägenhetens beskaffenhet.

En fråga om innebörden av behovsprövningen beträffande person som — utan att vara pensionstagare — var i åldern 60—66 år besvarades av 22 kommuner. Inte i någon av dessa utgick bidrag för lägenhet som beboddes av person tillhörande nämnda grupp. I ett fåtal kommuner var detta en direkt följd av gällande principer för behovsprövningen, men i övervägande antal kommuner hade frågan om bidrag i sådant fall över huvud taget inte varit aktuell.

Allmänna riktlinjer för den fortsatta stödverksamheten

1. Nuvarande stödfunktioner

Det samhälleliga bostadsstöd som utgår i form av förbättringslån, pensionärsbostadsbidrag och kommunala bostadstillägg har till syfte att bereda kredithjälp och bidra till sänkande av bostadskostnaderna. Sistnämnda funktion kan även inrymma det särskilda ändamålet att stimulera en höjning av bostadsstandard.

Förbättringslånet innebär i första hand en kreditlättnad. De byggnader för vilka förbättringslån utgår är ofta på grund av läge och beskaffenhet riskabla som kreditobjekt. Det är därför merendels förenat med inte obetydliga svårigheter att på den allmänna lånemarknaden erhålla krediter för de ändamål som förbättringslånen avser att tillgodose. I särskild grad föreligger sådana svårigheter, om egendomen redan i förväg är belastad med gäld. Statligt kreditstöd är i många fall nödvändigt för att förbättringsåtgärderna skall kunna komma till stånd.

Vid sidan av den rena kreditfunktionen utgör förbättringslånet en form av subvention. Redan den låga räntan, 4 %, innebär i nuvarande ränteläge en subventionering. Dessutom är lånen i övervägande antalet fall helt eller delvis fria från förräntning och amortering. Subventionen i form av ränte- och amorteringsfrihet har till innebörd att låntagarens årliga utgifter för bostaden minskar med ett belopp som motsvarar normal ränta och amortering på den räntefria stående lånedelen.

Den subvention förbättringslånet inrymmer kan åtnjutas endast under förutsättning att bostaden undergår en kvalitativ upprustning, som innebär en höjning av bostadsstandard och därmed av den boendes faktiska levnadsnivå. Det ligger därför i sakens natur, att denna subvention i utpräglad grad har en kvalitativ inriktning.

Rätten till förbättringslån är inte begränsad till någon särskild befolkningsgrupp. Såsom framgått av den undersökning, för vilken redogjorts i kap. 3, är dock stödet i praktiken numera i väsentlig mån inriktat på åldringarnas bostäder. Vidare har stödet större betydelse på landsbygden än i städer och andra tätorter.

Pensionärsbostadsbidraget har i likhet med förbättringslånet till syfte att befördra en höjning av boendestandarden. Detta syfte tillgodoses genom att

bidraget endast utgår för bostäder, som uppfyller vissa krav beträffande utrymme och utrustning. Pensionärsbostadsbidraget är emellertid till formen inte en kapitalsubvention utan ett periodiskt bidrag. Som framgår av namnet är bidragsgivningen begränsad till pensionärsbostäder.

Det *kommunala bostadstillägget* kan sägas utgöra en del av folkpensionen, även om det i formellt hänseende ligger vid sidan av denna. Kretsen av förmånstagare är begränsad till pensionärer. Rätten till sådant tillägg är inte beroende av bostadens beskaffenhet annat än indirekt, såtillvida som tillägget i ett flertal kommuner anknytes till den faktiska bostadskostnaden. Tillägget har emellertid inte till syfte att påverka pensionärernas bostadskonsumtion i standardhöjande riktning. Det kan därför karakteriseras som ett rent försörjningsbidrag.

2. Förbättringsbehovet

Grundläggande data om bostadsbeståndets beskaffenhet har inhämtats genom 1960 års bostadsräkning. Resultatet visar, att bostadsbeståndet som helhet betraktat, jämfört med bostadsbeståndet år 1945 då närmast föregående bostadsräkning genomfördes, har undergått avsevärda förbättringar både i fråga om bostadsutrymme och utrustningsstandard. Betydande brister kvarstår dock, inte minst när det gäller bostädernas utrustning.

Bostäderna har i 1960 års bostadsräkning klassificerats efter utrustning med vatten och avlopp, centralvärme, varmvatten, bad- eller duschrum, elspis och kylskåp. Lägenheterna har alltefter förekomsten av dessa utrustningsdetaljer delats in i sju kvalitetsgrupper. Grunderna för klassificeringen framgår av följande tablå.

Kvalitetsgrupp	Följande utrustning finns i lägenheten					
	Vatten	Avlopp	we	centralvärme	bad	kylskåp
1	×	×	×	×	×	×
2	×	×	×	×	×	
3	×	×	×	×		
4	×	×	×			
5	×	×		×		
6	×	×				
7	(vatten och/eller avlopp saknas)					

Bostadsbeståndets fördelning på lägenheter i de olika kvalitetsgrupperna visas i tab. 17. Såsom framgår av tabellen bor drygt hälften av alla hushåll i lägenheter, tillhöriga kvalitetsgrupperna 1—2, alltså fullt modernt. Av de hushåll där bostadsföreståndaren är 65 år eller däröver har dock endast 34 % denna utrustningsstandard. Ungefär en femtedel av hushållen bor i de sämsta lägenheterna, grupperna 6—7. Av de äldre bor emellertid nära nog en tredjedel i sådana lägenheter. Utrustningsstandarden är alltså relativt sett sämre för de äldre, vilket

Tabell 17. Bostadsföreståndare efter bostadens kvalitet

Åldersgrupp	Därav procent boende i lägenhet tillhörande kvalitetsgrupp					
	1—2	3	4	5	6	7
65— w år	34	17	6	10	14	17
—64 år	58	11	5	7	11	8
Alla	52	12	5	8	11	10

är detsamma som att behovet av förbättringsåtgärder i bostaden är störst för denna hushållskategori.

Många av de bristfälligt utrustade bostäderna torde ha sådan teknisk standard i övrigt att de med inte alltför omfattande ombyggnads- eller förbättringsåtgärder på ekonomiskt rimliga villkor kan omskapas så att de bereder sina invånare en fullt godtagbar bostadsstandard. Det finns ingen uppgift om antalet bostäder, som på detta sätt genom begränsade åtgärder kan föras över från kvalitetsgrupperna 3—7 till grupp 1. Då grupperna 3—7 den 1 november 1960 totalt omfattade över 1 200 000 lägenheter kan man dock utgå från att antalet är stort.

Det måste bedömas som angeläget från bostadssocial synpunkt att ombyggnads- och förbättringsåtgärderna får sådan omfattning, att de kvarstående utrustningsbristerna i bostadsbeståndet avlägsnas snabbt. 1964 års riksdag har beslutat vissa åtgärder i syfte att påskynda förbättringsverksamheten såvitt gäller bostäder för de äldre (prop. 1964: 85, SU 106).

I glesbygden fanns den 1 november 1960 ca 640 000 bostäder, av vilka inte mindre än 480 000 tillhörande kvalitetsgrupperna 3—7. Över 300 000 tillhörde kvalitetsgrupperna 6—7. I tätorterna fanns sammanlagt 1 940 000 lägenheter, därav något över 740 000 tillhörande kvalitetsgrupperna 3—7. Grupperna 6—7 omfattade 240 000 bostäder. Andelen bostäder i de två lägsta kvalitetsgrupperna var i glesbygden 48 % och i tätorterna 12 %.

Siffrorna visar, att behovet av förbättringsåtgärder är särskilt markant i glesbygden. De anger emellertid också, att det i absoluta tal räknat finns ett stort förbättringsbehov även i tätorterna. Åtskilliga av de sämsta bostäderna i glesbygden kommer sannolikt att överges i ganska snabb takt till följd av den allmänna inflyttningen till tätorterna. Denna inflyttning kommer att medföra ett fortsatt tryck på tätorternas bostadsmarknad med åtföljande krav på en koncentration av bostadsinvesteringarna på nybyggnad och en tendens till utnyttjande på den överansträngda bostadsmarknaden även av lägenheter med mycket låg standard. Man måste därför räkna med att utmönstringen av bostäder med låg utrustningskvalitet går långsammare i tätorterna än i glesbygden.

Det är otvivelaktigt riktigt att förbättringsåtgärder i första hand måste vidtagas i glesbygden för att de äldre, som inte följer med flyttningsvågen till tätorterna, skall beredas en förbättrad bostadsstandard. Såsom framgått av det

nyss sagda får emellertid tätorternas behov av bostadsförbättring fördensskull ingalunda negligeras.

Behovet av bostadsförbättring i tätorterna avser inte minst hyreslägenheter i flerfamiljshus, vilkas ägare inte finner det lönsamt att företa de nyinvesteringar som erfordras för att bringa lägenheterna i fullt modernt skick. Det kan inte uteslutas att en ökad avtalsfrihet på hyresmarknaden kunde vara ägnad att i någon mån främja en ökning av moderniseringsåtgärderna inom det gamla bostadsbeståndet. Det ingår dock ej i utredningens uppdrag att pröva denna fråga. Vidare skulle de allmännyttiga bostadsföretagen vid sidan av sin nyproduktion kunna finna en naturlig uppgift i att förvärva äldre, ännu ej helt saneringsmogna bostäder för modernisering. En sådan aktivitet från de allmännyttiga bostadsföretagens sida skulle kunna få betydelse inte bara för att ge upprustningsverksamheten inom tätorternas äldre bostadsbestånd en större omfattning utan också för att styra hyresprisbildningen i de moderniserade bostäderna. Emellertid torde dylika insatser från allmännyttiga företags sida förutsätta en möjlighet att erhålla statlig kredit för förvärv av äldre fastigheter för modernisering. Då bostadsförbättringsutredningens uppdrag inte heller omfattar frågan om sådana krediter, har utredningen ej ansett sig böra lägga fram något förslag i ämnet. Utredningen anser det emellertid motiverat att spørsmålet övervägs i särskild ordning.

Under alla förhållanden är det angeläget att upprustningsverksamheten inom tätorternas äldre bostadsbestånd ägnas ökad uppmärksamhet. Den överskottsefterfrågan på bostäder, som föreligger i flertalet stora och medelstora tätorter, torde i övervägande grad vara inriktad på moderna, rymliga och välutrustade lägenheter. De bostadssökande som har egen lägenhet bor förhållandevis ofta i trånga och omoderna bostäder. En ökad upprustning av det befintliga bostadsbeståndet till modern standard skulle därför i sin mån vara ägnad att förbättra situationen på bostadsmarknaden.

3. Kreditfrågan

Kapitalbehovet i samband med bostadsupprustning varierar starkt. I vissa fall krävs så genomgripande ombyggnad att investeringen är nära nog lika stor som för en nybyggnad av motsvarande standard. I regel torde emellertid en behövlig upprustning kunna genomföras till kostnader, som är betydligt blygsammare.

Bostadsupprustning torde i de allra flesta fall endast kunna finansieras med stöd av krediter. Möjligheterna att erhålla behövlig kredit på den allmänna lånemarknaden växlar. Avgörande är kreditmarknadsläget, bostadens läge och beskaffenhet, lånsökandens solvens m. m. Allmänt torde kunna sägas att krediter för upprustning av bostäder i glesbygden är svåra att uppbringa på allmänna lånemarknaden. Detta sammanhänger med de särskilda vanskligheter som föreligger att bestämma kreditvärdet i glesbygden. Sannolikt är det lättare att få ombyggnadslån i tätorterna, men även här kan det för kreditinstituten te sig

föga lockande att placera lån i svårbedömda ombyggnadsprojekt, åtminstone så länge fullgoda placeringsobjekt av annat slag står till buds. De uppgifter om förbättringslångivningen, som lämnats i kap. 3, visar att de statliga lånen täcker en väsentlig del av förbättringskostnaderna.

Sammanfattningsvis torde det kunna sägas att en upprustning av det befintliga bostadsbeståndet i önskvärd omfattning inte kan komma till stånd, om husens ägare skall vara hänvisade till de krediter den allmänna lånemarknaden är beredd att ställa till förfogande. Även i fortsättningen är det därför nödvändigt att staten tillgodoser en väsentlig del av ifrågavarande kreditbehov.

4. *Subventionsbehovet*

De subventionsformer utredningen behandlar har till huvudsyfte att bereda pensionärer lägre boendekostnader och främja en höjning av deras bostadsstandard. De subventioner som är knutna till förbättringslångivningen har dock ett något vidare syfte, eftersom rätten till sådana subventioner inte är begränsad till pensionärer.

Innan frågan om pensionärernas bostadsstöd upptas till närmare prövning, skall spørsmålet om subventionsbehovet för andra berörda grupper behandlas. Vid sidan av pensionärer är det främst mindre bemedlade barnfamiljer samt hushåll i övrigt med låga beskattningsbara inkomster, som får del av förbättringslånesubventionerna.

För *barnfamiljernas* del torde motivet för en speciell kapitalsubvention i samband med förbättringskredit ha försvagats väsentligt genom de ändringar som nyligen genomförts i fråga om villkoren för familjebostadsbidrag. Tidigare kunde familjebostadsbidrag beviljas endast om lägenheten efter nybyggnad eller genomgripande ombyggnad färdigställts senare än år 1941. Detta innebar, att familjer som bodde i äldre lägenheter vilka upprustats till modern standard genom åtgärder av mindre genomgripande omfattning ej kunde komma i åtnjutande av familjebostadsbidrag. Fr. o. m. den 1 januari 1964 gäller ingen sådan tidsgräns för lägenheten. Bidrag kan numera utgå oavsett lägenhetens ålder, under förutsättning att lägenheten uppfyller de uppställda kraven i fråga om utrymme och utrustning samt villkoren för bidrag i övrigt är uppfyllda. Bidrag kan alltså under dessa förutsättningar utgå t. ex. för en lägenhet som har rustats upp med stöd av förbättringslån.

Den bostadsstandard som utgör villkor för familjebostadsbidrag kan sägas utgöra den samhälleliga bostadspolitikens minimisyfte i fråga om barnfamiljernas bostadsstandard. Det får därför anses angeläget att barnfamiljerna i största möjliga utsträckning får minst den bostadsstandard som utgör förutsättning för familjebostadsbidrag. I konsekvens härmed synes det mindre lämpligt, att det bostadspolitiska stödsystemet inrymmer subventioner, som i princip är standardfrämjande och som kan utgå även vid lägre bostadsstandard. Det kan inte anses uteslutet, att förekomsten av sådana subventioner i viss mån motverkar

eller i varje fall fördröjer den förbättring av barnfamiljernas bostadsstandard som utgör ett av bostadspolitikens mål.

Även en annan synpunkt förtjänar beaktande i detta sammanhang. En barnfamilj med låg inkomst kan f. n. erhålla kapitalsubvention i samband med förbättring av bostaden. Göres förbättringen tillräckligt omfattande, så att bostaden i färdigt skick uppfyller de standardvillkor som gäller i fråga om familjebostadsbidrag, kommer familjen även i åtnjutande av sådant bidrag. Innebörden är att familjen får en dubbel subvention, som i princip har samma syfte. Detta synes ej rationellt och inrymmer dessutom möjlighet till orättvisor olika barnfamiljer emellan.

Det sagda talar för att barnfamiljernas behov av en särskild konsumtionsanknuten bostadssubvention bör tillgodoses uteslutande med familjebostadsbidrag. De subventioner som behandlas i detta betänkande torde därför ej böra utformas med sikte på barnfamiljernas behov av stöd för sin bostadskonsumtion.

Vad härefter angår *övriga hushåll med låga beskattningsbara inkomster* kan helt allmänt sägas att enbart förekomst av låg dylik inkomst inte utgör något lämpligt kriterium på behovet av en subvention, som är knuten till viss konsumtion. I sammanhanget må erinras om att principerna för bostadsstödet till barnfamiljer behandlades vid 1963 års riksdag. Statsutskottet anförde därvid i utlåtande om bostadsfrågorna (SU 1963:42) bl. a., att en på skattetaxeringarna grundad inkomstprövning inte kunde anses ge en helt rättvisande bild av i vilken utsträckning samhällets bistånd är påkallat för att barnfamiljerna skall kunna efterfråga rymliga och välutrustade bostäder. Graden av stödbehov borde därför, ansåg utskottet, såvitt möjligt prövas på grundval av andra kriterier än de uppgifter som framkommer vid taxeringarna.

Utskottets uttalande torde i allt väsentligt äga giltighet också beträffande subventioner av den art och med det syfte varom här är fråga. Då stödbehovet alltså i enlighet med statsutskottets uttalande bör bedömas främst på grundval av andra kriterier än inkomstuppgifter, synes slutsatsen bli följande. För att statligt stöd till bostadskonsumtionen skall utgå bör primärt förutsättas antingen att hushållet har särskilt stor försörjningsbörda eller att förmågan till försörjning genom förvärvsarbete är varaktigt och väsentligt nedsatt. En inkomstprövning kan visserligen inte helt undvaras men den bör ha en mera sekundär ställning som bedömningsgrund i stödsystemet.

Hushåll med stor försörjningsbörda är till helt övervägande del familjer med minderåriga barn. Enligt vad som anförts i det föregående bör stödbehovet för barnfamiljerna tillgodoses med familjebostadsbidrag. Spörsmålet om nedsättning i förvärvsförmågan är av den beskaffenheten, att det är avgörande för rätten till allmän pension. Sådan nedsättning bedöms alltså av pensionsmyndigheterna. Om dessa myndigheter vid sin prövning finner, att en väsentlig nedsättning av arbetsförmågan är för handen, blir vederbörande berättigad till pension. Finner de däremot att arbetsförmågan inte är nedsatt i sådan grad, att behov av löpande försörjningstillskott från samhällets sida i form av pension föreligger, så torde

därmed också få anses klarlagt, att vederbörande ej har behov av särskilda bostadspolitiska stödåtgärder i subventionsform från samhällets sida. Med hänsyn till de svårigheter som är förenade med en prövning av invaliditetsfrågor synes det dessutom praktiskt ogörligt att de bostadspolitiska myndigheterna vid sidan av pensionsmyndigheternas prövning skulle göra en självständig bedömning av vederbörandes arbetsförmåga.

Erinras må, att pensionärsbostadsbidrag f. n. kan utgå till personer i åldern 60—66 år, vilka inte åtnjuter folkpension. Såsom framgår av uppgifter, som redovisats i kap. 3 (s. 34), torde bidrag till sådana personer förekomma i mycket ringa omfattning.

Det sagda synes leda till slutsatsen att den bostadssubvention som utredningen har att behandla bör förbehållas pensionärshushåll. Det följande resonemanget begränsas därför med hänsyn härtill.

Pensionärernas ställning på bostadsmarknaden har under de senaste decennierna kraftigt förbättrats. Härtill har givetvis i främsta rummet den fortlöpande ökningen av folkpensionerna bidragit. Denna ökning har medfört att pensionärerna på ett helt annat sätt än tidigare har erhållit möjligheter att efterfråga och betala för egna bostäder av god kvalitet. Även de speciella bostadspolitiska åtgärderna för pensionärer har bidragit till denna utveckling.

Folkpensionens nivå är nu sådan, att pensionsförmånen får anses räcka även till en viss bostadskonsumtion. Bostadskostnaderna företer visserligen betydande variationer från den ena orten till den andra, men sådana variationer är avsedda att jämnas ut med hjälp av de kommunala bostadstilläggen. Även kostnadsvariationer inom en och samma ort utjämnas i viss grad genom bostadstilläggen.

För att pensionärerna skall kunna efterfråga rymliga och fullt moderna bostäder inom nyproduktionen har det ansetts erforderligt med en särskild statlig subvention, pensionärsbostadsbidraget. Detta bidrag har alltså närmast karaktären av ett stimulansbidrag, avsett att främja en höjning av pensionärernas bostadsstandard när det gäller utrymme och utrustning. Som anförts i det föregående fyller förbättringslånesubventionerna en liknande funktion, i det att de möjliggör direkta åtgärder för en höjning av bostadsstandarden i befintliga hus utan motsvarande ökning av bostadskostnaden.

Pensionärsbostadsbidraget är nu begränsat till hyresbostäder som tillkommit med statligt stöd i vissa former och som färdigställts efter den 1 juli 1946. En subvention som skall ersätta både pensionärsbostadsbidraget och den nuvarande förbättringslånesubventionen kan givetvis inte ges en sådan begränsning. Motivet för en statlig konsumtionsstödande bostadssubvention för pensionärer måste rimligen vara att mera allmänt främja en höjning av pensionärernas bostadsstandard. Härav följer att en dylik subvention bör utgå för alla pensionärsbostäder, som uppfyller vissa bestämda kvalitetskrav och som bebos av pensionärer, vilka prövas vara i behov av subventionen.

Alla pensionärer har inte behov av en särskild subvention för att kunna efter-

fråga lägenheter av önskvärd kvalitet. Såsom en allmän utgångspunkt för den fortsatta diskussionen torde emellertid kunna förutsättas att de pensionärer, som enligt gällande grunder prövas vara i behov av kommunalt bostadstillägg, också har behov av den standardstimulans som här är i fråga. Såsom framgått av uppgifter i kap. 3 (s. 34) är förekomsten av bostadstillägg f. n. den huvudsakliga prövningsgrunden när kommunerna bedömer behovet av pensionärsbostadsbidrag.

I åtskilliga kommuner är bestämmelserna om kommunalt bostadstillägg sådana att tillägget utgår med ett belopp motsvarande den faktiska bostadskostnaden. Det kan synas som om behovet av ett särskilt stimulansbidrag ej skulle vara för handen i sådana fall, eftersom någon merkostnad för pensionären inte uppkommer, om han flyttar till en bostad med högre standard och större kostnad. Ett stimulansbidrag som skall få önskvärd effektivitet bör emellertid konstrueras så, att den avsedda stimulansen i dessa fall träffar kommunen. Detta är fallet med de nuvarande pensionärsbostadsbidragen, som utgår även i de fall då kommunen svarar för den faktiska bostadskostnaden i form av kommunala bostadstillägg. Såsom faktisk bostadskostnad torde då betraktas den kostnad som återstår efter avdrag för pensionärsbostadsbidraget.

Behovet av ett standardfrämjande bostadsstöd åt pensionärer torde vara tidsbegränsat. En fortsatt förbättring av folkpensionerna kan väntas. Efter hand får även den allmänna tilläggs pensionen ökad effektivitet. Den kommer så småningom att göra det möjligt för det övervägande antalet pensionärer att utan särskilda konsumtionsbidrag mycket väl hävda sin ställning på bostadsmarknaden. Man bör därför räkna med att ett statligt bostadsbidrag till pensionärerna efter ett antal år inte längre kommer att få någon större omfattning.

Intill dess förmånerna från den allmänna tilläggs pensionen har fått en mera generell räckvidd och nått upp till mera betydande belopp, får ett statligt bostadsbidrag för pensionärer anses behövt. Det kan under en sådan övergångstid komma att få en icke oväsentlig betydelse för att höja pensionärernas bostadsstandard. Mot bakgrund av de uppgifter som genom 1960 års bostadsräkning framkommit rörande pensionärernas boendeförhållanden framstår en sådan förbättring av bostadsstandarden som i hög grad påkallad.

5. *Formen för statens insatser*

I utredningens direktiv har anförts att utredningen bör undersöka om det stöd som nu ges i form av räntefritt stående förbättringslån kan och bör lämnas i form av löpande årliga bidrag. I det följande skall först denna fråga prövas. Därefter skall allmänna villkor och förutsättningar för kreditstöd och subventioner behandlas. Detaljerna i stödsystemet tas upp till prövning i kap. 5 och 6.

Kapitalsubventioner har tidigare haft en långt mera framträdande plats i bostadspolitiken än de nu har. Under 1940- och 1950-talen utgjorde sådana subventioner ett normalt inslag i finansieringen av bostäder. Kapitalsubventionerna

har emellertid successivt avvecklats samtidigt som löpande bidrag i form av familjebostadsbidrag fått ökad betydelse. Förutom i samband med förbättringslån förekommer kapitalsubventioner i bostadslångivningen numera endast för studentbostäder. Ett ersättande av kapitalsubventionerna med löpande bidrag kan alltså sägas stå i överensstämmelse med den utveckling som sedan länge har ägt rum inom bostadspolitiken.

I direktiven för utredningen har såsom ett argument för löpande bidrag i stället för räntefritt stående förbättringslån pekats på att subventionsrätten nu grundas på en prövning av sökandens ekonomiska förhållanden vid en bestämd tidpunkt. Väsentliga förändringar i låntagarens ekonomiska förhållanden kan uppkomma under lånets löptid. Kapitalsubventioner för att nedbringa bostadskostnaderna innebär därför en mindre god anpassning av det statliga stödet till den enskildes vid varje tidpunkt föreliggande stödbehov. Utredningen finner det sagda utgöra vägade skäl för att frångå systemet med kapitalsubventioner för ifrågavarande ändamål. Löpande bidrag kan lättare jämkas med beaktande av sådana förändringar i hushållets ekonomiska förhållanden som medför ökat eller minskat behov av stöd.

Rätten att åtnjuta ränte- och amorteringsfrihet på ett en gång beviljat förbättringslån omprövas f. n. inte annat än i samband med husets överlåtande eller låntagarens frånfälle. I sådana fall kan lånet helt eller delvis uppsägas till förräntning och amortering eller till omedelbar inbetalning. Om lånet i sin helhet är räntefritt och stående, förekommer i regel inga kontakter mellan låntagaren och den långivande myndigheten sedan lånet väl utbetalats. Det torde därför vara relativt vanligt både att låntagaren avlider och att huset överlåtes utan att vederbörande länsbostadsnämnd erhåller någon underrättelse härom. Den nuvarande ordningen innebär därför, att jämkningar i stödet av administrativa skäl försvaras eller omintetgörs även i fall då klara motiv för sådana jämkningar föreligger. Då ändringar i förutsättningarna för subventionens åtnjutande anmäles till länsbostadsnämnden, innebär det ofta ett administrativt tyngande arbete att pröva jämkningsfrågan.

En subvention i form av löpande bidrag är inte förenad med svårigheter av denna art. En särskild fördel med löpande bidrag är att de medger en smidig anpassning av stödets nivå till framtida ändringar i pensionärernas ekonomi. Denna omständighet anfördes på sin tid som ett huvudskäl för att ersätta det tidigare statsbidraget till anordnande av pensionärshem med årliga pensionärsbostadsbidrag.

Det räntefria förbättringslånet är i egenskap av subvention för begränsning av bostadskostnaderna behäftat med den olägenheten att stödeffekten blir olika stor beroende på förbättringsarbetenas omfattning. Ett löpande bidrag medför större likformighet i subventionseffekten för olika bidragstagare.

Periodiska bidrag torde vara bättre ägnade än kapitalsubventioner att leda till materiell rättvisa mellan olika pensionärshushåll med sinsemellan likartade ekonomiska förutsättningar. Om stödet har formen av kapitalsubvention för

förbättringsåtgärder blir följden att en pensionär som redan förfogar över en god bostad ej kan få något statligt stöd, oaktat hans bostadskostnader kan vara förhållandevis höga, medan den som har en dålig bostad med subventionens hjälp kan få sin bostad i lika gott skick som den förre pensionären med bibehållande av sina låga bostadskostnader.

Vidare bör beaktas att kapitalsubventionen i stort sett utgår enbart för en- och tvåfamiljshus. De som bor i flerfamiljshus kan alltså inte nu komma i åtnjutande av den reduktion i bostadskostnaden som den statliga kapitalsubventionen bereder dem som bor i småhus. Det skulle också möta betydande svårigheter att tillföra pensionärer som bor i vanliga flerfamiljshus ett stöd i form av kapitalsubventioner för bostadsförbättring.

Om stödets syfte skall vara det som i det föregående har angivits, nämligen att främja utvecklingen av pensionärernas bostadsstandard genom att ersätta en del av merkostnaden för en modern bostad, jämförd med kostnaden för en omodern, synes kapitalsubventionen inte erbjuda några påtagliga fördelar framför ett löpande bidrag. Visserligen kan det hävdas att ett engångsbidrag i flertalet fall innebär ett mindre omfattande administrativt arbete. Såsom förut anförts innefattar emellertid även ett system med kapitalsubventioner ett inte obetydligt sådant arbete. Skillnaden i detta avseende torde vara mindre väsentlig. De administrativa synpunkterna torde i varje fall böra tillmätas mindre betydelse än de sakska, som kan anföras för eller mot de olika stödformerna.

Det kan måhända också göras gällande, att en kapitalsubvention har större stimulans effekt på förbättringsverksamheten. Detta skulle i så fall närmast sammanhänga med att en del äldre människor kan vara obenägna att skuldsätta sig och sin egendom, även om de har goda utsikter att få löpande bostadsbidrag som täcker kostnaderna för ränta och amortering. Sannolikt är dock en dylik motvilja mot att ta upp lån ej så utbredd. Vidare bör följande synpunkter beaktas. Om kapitalsubvention utgår endast till låntagare, som är pensionärer eller som inom några få år ingår i pensionsåldern, leder detta lätt till att de förbättringsåtgärder, som subventionen är avsedd att stödja, blir uppskjutna tills ålderskvalifikationen är uppfylld. Det finns alltså risk för att en speciellt till åldringshushållen destinerad kapitalsubvention medför en fördröjning av angelägna upprustningsåtgärder inom bostadsbeståndet. Detta talar för att krediter för bostadsförbättring bör lämnas utan samband med subvention och oberoende av sökandens ålder.

Mot bakgrund av det sagda synes övervägande skäl tala för att det statliga stödet i form av krediter för bostadsförbättringar bör lämnas utan subventionsinlag och att subventionen ges i form av löpande bidrag.

I fråga om krediterna finns två alternativ: 1) att behålla särskilda förbättringslån även framgent, samt 2) att jämka villkoren för statliga bostadslån så att behovet av förbättringskrediter kan tillgodoses med sådana lån. Om det är praktiskt möjligt att utan nämnvärda olägenheter tillgodose ifrågavarande kreditbehov med bostadslån, torde det enligt utredningens mening inte finnas till-

räckliga skäl för att ha kvar speciella förbättringslån. Då utredningens undersökningar ger vid handen att en övergång till finansiering av förbättringar med bostadslån är möjlig och lämplig, har utredningen stannat för att föreslå en sådan övergång. Utredningens överväganden i detaljfrågorna redovisas i kap. 5.

Subventionen bör såsom förut anförts ha till allmänt syfte att främja en god bostadsstandard för pensionärerna. Den skall alltså vara ett stimulansbidrag. Härav följer att bidraget bör förbindas med villkor om att bostaden uppfyller vissa krav på utrymme och utrustning. Bortsett härifrån bör inga särskilda krav gälla i fråga om bostaden. Detta innebär, att tillämpningsområdet för de nuvarande pensionärsbostadsbidragen vidgas till att gälla lägenheter av god standard i både småhus och flerfamiljshus, oavsett husens ålder och finansieringsförhållanden och formen för upplåtelse av lägenheterna.

Bidrag bör ej utgå till alla pensionärer, oavsett inkomstförhållandena. I så fall borde det övervägas att inlemma bidraget i det allmänna pensionssystemet. Enbart den omständigheten att hushållsföreståndaren är pensionär kan dock inte rimligen konstitueras ett behov av särskilt stöd för bostadsefterfrågan. Bidrag bör endast utgå om pensionärens inkomst inte överstiger en viss gräns.

Till bostadskonsumtionen knutna, inkomstprövade förmåner förekommer redan inom pensionssystemet i form av kommunala bostadstillägg. Det ligger därför nära till hands att undersöka, om inte behovet av det statliga stimulansbidrag som nu är i fråga bör prövas enligt grunder motsvarande dem som gäller i fråga om kommunala bostadstillägg. Om så befinnes vara fallet kunde det synas näraliggande att söka anknyta den bidragsgivning som nu är i fråga till pensionssystemet även i formellt avseende. Detta skulle emellertid innebära att en på rent bostadspolitiska värderingar grundad bidragsgivning inginge i den lagfästa allmänna pensionen. Häremot synes vissa principella betänkligheter kunna anföras. Dessutom bör beaktas att behovet av ett särskilt standardfrämjande bostadsstöd till pensionärerna, såsom har anförts i det föregående, torde vara av tidsbegränsad natur. Denna omständighet talar emot att stödet byggs in i den allmänna pensionen.

Det nuvarande pensionärsbostadsbidraget är till sitt belopp differentierat efter antalet skattekonor per invånare i kommunen. Enligt utredningens mening är det knappast motiverat att ett bidrag, som endast till formen utgår till kommun och i realiteten utgör bidrag till enskild person, differentieras efter denna grund. Utredningen har vidare vid sina överväganden utgått från att ett allmänt skatteutjämningsbidrag kommer att tillskapas i enlighet med förslag av 1958 års skatteutjämningskommitté (SOU 1964:19). Utredningen anser därför, att skäl ej längre föreligger att differentiera dessa statsbidrag efter kommunernas skatteunderlag. Det förslag som utredningen lägger fram är följaktligen utformat så att bidragsbeloppen blir oberoende av skatteförhållandena.

Frågor angående den närmare utformningen av villkoren för pensionärsbostadsbidrag behandlas i kap. 6.

6. Övriga frågor

Vad som anförts i det föregående gäller kreditstödet till bostadsförbättringar i allmänhet samt det standardfrämjande bostadsstödet till pensionärer. De nuvarande förbättringslånen tillgodoser dock vissa syften vid sidan härav. Sålunda kan förbättringslån beviljas för nybyggnader av enklare beskaffenhet, huvudsakligen till främjande av samernas och zigenarnas fasta bosättning. Vidare har förbättringslån i betydande utsträckning använts för att finansiera bostadsuprustning och nybyggnader inom Karesuando kommun. Räntefritt lån har i sistnämnda fall kunnat beviljas med avsevärt större belopp än som tillkommer övriga låntagare.

Det synes bereda vissa svårigheter att inom ramen för de subventioner utredningen föreslår i det följande tillgodoser de speciella ändamål det här gäller. Man torde emellertid kunna räkna med att behovet av sådant stöd vid sidan av eljest gällande bestämmelser är begränsat till tämligen få fall. Behovet av hjälp till fast bosättning för vissa befolkningsgrupper är dessutom av övergående art. Utredningen har därför funnit, att dessa ändamål även i fortsättningen bör i erforderlig omfattning tillgodoses med särskilda lån, vilka innefattar en kapitalsubvention. Skäl synes emellertid tala för att stöd i denna form, i nära överensstämmelse med vad som gäller det av 1964 års riksdag beslutade stödet för temporära åldringsbostäder m. m., ges en tidsbegränsad giltighet. Härigenom erhålles en extra stimulans för att få de avsedda åtgärderna vidtagna inom en relativt kort tidrymd. Utredningen återkommer till dessa frågor i kap. 7.

Villkor för lån till bostadsförbättringar

I kap. 4 har utredningen angivit de allmänna utgångspunkterna för utformningen av det statliga kreditstödet till bostadsförbättring. Därvid har utredningen föreslagit, att det kreditstöd, som nu tillhandahålles genom förbättringslånen i stället skall lämnas i form av bostadslån.

Ombyggnad som ger ett med nybyggnad likvärdigt resultat och inte är av ringa omfattning stöds nu oavsett hustyp med bostadslån, under det att övriga förbättringar av framför allt en- och tvåfamiljshus finansieras med förbättringslån. En övergång till en för alla slag av ombyggnader och förbättringar gemensam låneform förutsätter ändringar i nuvarande låneregler. Vilka ändringar som bör göras till följd av omläggningen av lånesystemet skall här undersökas. Vidare överväges i detta sammanhang sådana ändringar i övrigt, som kan öka långivningens betydelse såsom ett stöd till en höjning av bostadsstandarden.

1. *Förbättringsarbetets art och omfattning*

I fråga om bostadslån för ombyggnad gäller bl. a., att lån kan utgå för sådan ombyggnad, som inte är av endast ringa omfattning. Huruvida detta villkor är uppfyllt skall bedömas med beaktande av arten av och kostnaderna för arbetet. Vissa i anvisningarna till lånekungörelsen angivna arbeten anses vara av sådan beskaffenhet, att ombyggnaden fyller kravet på att ej vara av ringa omfattning. Sådana arbeten är bl. a. installation av centralvärme eller badrum, hel inredning med modern köksutrustning och anordnande av ytterligare bostadsrum.

Förbättringslån kan utgå för ombyggnad av ringa omfattning och för sådan förbättring av bostad och dess utrustning, som inte har karaktär av ombyggnad, t. ex. förbättring av vattentäkt samt elinstallation. Emellertid kan förbättringslån också beviljas för ombyggnad, som till sin omfattning uppfyller kraven för bostadslån. En förutsättning härför är att annat hinder för bostadslån föreligger, t. ex. att huset inte fyller kraven på god bostadsstandard eller varaktigt behov av bostaden. I fråga om förbättringslån gäller vidare den bestämmelsen, att lån företrädesvis bör utgå för hus med avsevärda brister.

Av den lämnade redogörelsen för gällande bestämmelser torde framgå, att gränsdragningen mellan de två låneformerna är oklar med avseende på förbättringsarbetets art och omfattning. I detta hänseende innebär det en förenkling,

om alla slag av ombyggnader och förbättringar hänföres till en och samma låneform. I de nya lånebestämmelserna torde det inte finnas anledning att göra åtskillnad mellan ombyggnad och annan förbättring. Till bostadslånebestämmelserna bör därför överföras den för förbättringslån gällande bestämmelsen, att lån må utgå för ombyggnad och annan förbättring av bostad och dess utrustning.

Med ombyggnad avses i det följande både ombyggnad i egentlig mening, tillbyggnad av mindre omfattning och annan förbättring. Det synes lämpligt att i lånekungörelsen behålla begreppet ombyggnad och att i tillämpningsföreskrifterna definiera detta begrepp på angivet sätt.

För förbättringslån gäller inte någon undre gräns i fråga om arbetenas omfattning. Av uppgifterna om lånebeloppens storlek (kap. 3, tab. 4) framgår, att lån i åtskilliga fall beviljas med låga belopp, varvid arbetena merendels torde vara av tämligen ringa omfattning. Av de lån, som beviljades under budgetåret 1961/62, uppgick 3 % till mindre belopp än 1 000 kr., 9 % till belopp mellan 1 000 och 2 000 kr. och 17 % till belopp mellan 2 000 och 3 000 kr. Närmare 30 % av lånen avsåg alltså lånebelopp om högst 3 000 kr. Den helt övervägande delen av dessa lån (mer än 4/5 av dem) var i sin helhet räntefria och stående. Ett stort antal lån (36 % av samtliga) uppgick emellertid till 8 000 kr. eller mer, och det genomsnittliga lånebeloppet var ca 6 600 kr. Den godkända kostnaden för förbättringsarbetena var enligt uppgift från bostadsstyrelsen i genomsnitt ca 7 700 kr.

Mycket små förbättringar torde i allmänhet kunna genomföras utan att krediter ställs till förfogande. Att de statliga förbättringslånen har rönt en icke oväsentlig efterfrågan även i sådana fall torde framför allt få tillskrivas de med lånet förenade subventionerna. Utredningen har föreslagit att den nuvarande kapitalsubventionen skall slopas. I ett följande avsnitt kommer förslag att framläggas om att räntebidrag ej skall utgå för ombyggnadsföretag av mindre omfattning.

Med de nyss angivna förutsättningarna torde det kunna antagas, att efterfrågan på bostadslån för mindre ombyggnadsföretag kommer att bli obetydlig. Det skulle därför kunna övervägas att slopa bestämmelsen om att arbetet inte skall vara av endast ringa omfattning. Emellertid synes det inte vara tillfredsställande att lån, om också i obetydlig utsträckning, beviljas i sådana fall där det framstår som klart onödigt att statliga lånemedel och tjänster tas i anspråk. I lånereglerna bör därför alltjämt ingå bestämmelser, som från lån utesluter arbeten av ringa omfattning.

Det är önskvärt att en prövning av kreditbehovet i varje särskilt fall undviks och att begreppet ringa omfattning kan bestämmas på ett enkelt sätt. Dessa önskemål torde kunna tillgodoses, om ifrågavarande bestämning anknytes till den godkända ombyggnadskostnaden på sådant sätt, att ombyggnaden anses vara av ringa omfattning då kostnaden understiger visst belopp. Mot en dylik konstruktion skulle kunna invändas att den kan leda till en tendens från lån-

sökandenas sida att öka förbättringsarbetenas omfattning i syfte att komma i åtnjutande av det statliga lånet. Enligt utredningens mening kan detta dock i allmänhet inte innebära någon olägenhet, eftersom det statliga kreditstödet just har till syfte att främja förbättringsverksamheten. Utredningen förordar därför en beloppsgräns för att bestämma begreppet ringa omfattning.

Beloppsgränsen bör avvägas så, att det endast undantagsvis föreligger behov av statligt kreditstöd till ombyggnader, för vilka kostnaderna är lägre. Utredningen föreslår att gränsen dras vid 4 000 kr. för enfamiljshus och 6 000 kr. för tvåfamiljshus. För flerfamiljshus synes gränsen böra anknytas till fastighetsvärdet (pantvärdet eller taxeringsvärdet) och bestämmas till 10 % härav.

I fråga om en- eller tvåfamiljshus, som bebos av sökanden, bör möjlighet finnas att om särskilda skäl föreligger bevilja lån även då kostnaden understiger angivna belopp. Särskilda skäl torde få anses föreligga då sökanden inte med egna medel eller lån i fastigheten kan finansiera ombyggnadsföretaget. Detta torde ofta vara fallet då sökanden är pensionär.

2. Bostadsbehovets varaktighet, standardkrav

Bostadslån kan utgå endast för sådan ombyggnad, som ger ett med nybyggnad i huvudsak likvärdigt resultat. Detta innebär bl. a., att lägenheterna i fråga om storlek, utformning och utrustning skall uppfylla skäliga krav på god bostadsstandard. Kraven beträffande storlek och utformning kan dock jämkas, om ett uppfyllande av kraven skulle medföra särskilt höga kostnader eller annan väsentlig olägenhet och en nöjaktig standard ändock erhålles.

De för bostadslån gällande standardkraven har inte någon motsvarighet i förbättringslånekungörelsen och skulle, om de tillämpades oförändrade, medföra en kraftig minskning av långivningen för de ändamål, som nu främjas genom förbättringslån. Det bör därför övervägas i vad mån gällande standardkrav bör jämkas. Detta spörsmål äger emellertid samband med frågan om husets återstående användningstid och vilken betydelse denna tid bör tillmätas vid prövningen av en ansökning om lån för ombyggnad. Bestämmelserna härom skall därför behandlas först.

2.1 Bostadsbehovets varaktighet

Bostadslån får beviljas endast om det kan antagas föreligga ett varaktigt behov av de bostäder, som avses med låneansökningen. Någon motsvarande regel gäller inte för förbättringslån. Dessa har också i betydande utsträckning beviljats för hus med begränsad återstående användningstid. Av de förut redovisade uppgifterna angående utrustningsstandarden i 1960 års bostadsbestånd framgår, att en stor del av bostäderna har låg standard. Särskilt gäller detta åldringarnas bostäder. Det är angeläget att staten med sin långivning stöder en önskvärd

höjning av standarden i det äldre bostadsbeståndet. Uppenbarligen kan det härvid inte komma i fråga att genomgående upprätthålla bostadslånekungörelsens nuvarande varaktighetskrav. Kungörelsen måste därför kompletteras med bestämmelser, som möjliggör undantag från nämnda krav.

Det är inte möjligt att begränsa undantagen till sådana ombyggnadsföretag, som nu finansieras med förbättringslån. Dessa företag kan nämligen i det nya lånesystemet inte särskiljas från sådana ombyggnadsfall, till vilka bostadslån nu utgår. Undantagsbestämmelserna måste därför omfatta även sistnämnda ombyggnader. Med hänsyn till vad förut sagts om behovet av att förbättra det nuvarande bostadsbeståndet synes en sådan uppmjukning av reglerna för bostadslån vara önskvärd och böra avse såväl småhus som flerfamiljshus.

Undantagsbestämmelserna bör utformas med beaktande av i huvudsak följande synpunkter. Bostadslån bör i överensstämmelse med de allmänna förutsättningarna för lån i princip kunna utgå för alla ombyggnadsföretag, som innebär att föreliggande behov av bostadsförbättring tillgodoses på ett ändamålsenligt sätt och till skäligena kostnader. Att varaktigt behov av bostaden inte föreligger bör inte utgöra hinder för lån i vidare mån än som påkallas av intresset av att inte medverka till ombyggnader, som är alltför kostsamma i förhållande till husets återstående användningstid. En uppskattning av denna tid måste helt naturligt i regel vara förenad med stor osäkerhet men bör dock utgöra en utgångspunkt för bedömningen av den högsta kostnad som kan godtagas. Denna bedömning bör inte avse enbart ombyggnadskostnaden i och för sig utan även den ökning av de årliga kapitalkostnaderna, som föranledes av ombyggnaden. Bedömningen bör också innefatta ett hänsynstagande till särskilt angelägna behov av bostadsförbättring. Såsom förut framhållits är behovet av förbättring av pensionärernas bostäder framträdande.

Beträffande ombyggnad av lokaler torde det inte finnas anledning att medge undantag från huvudregeln om varaktigt behov.

I enlighet med det anförda föreslår utredningen, att lån till ombyggnad av bostäder, som inte uppfyller kravet på varaktigt behov, skall kunna beviljas under förutsättning att de med ombyggnaden förenade kostnaderna inte överstiger vad som kan anses rimligt med hänsyn till bostädernas återstående användningstid.

2.2 Standardkrav

Gällande bestämmelser om bostadslån till ombyggnad medger vissa undantag från de för nybyggnad uppställda krav, som avser lägenheternas storlek och utformning. Kravet på nybyggnadsstandard i fråga om utrustningen kan däremot inte eftergivnas. I det följande behandlas såväl frågan om jämkningar av utrustningskraven som frågan om ändringar av undantagsbestämmelserna rörande de övriga standardkraven.

Nyss föreslagna regler om lån till ombyggnad av hus, som inte tillgodoser ett

varaktigt bostadsbehov, innebär att lån utgår endast när den beräknade ombyggnadskostnaden inte överstiger vad som är skäligt med hänsyn till husets återstående användningstid. Det synes vara en konsekvens av dessa regler, att undantag från standardkraven göres i den omfattning som erfordras för att kostnaderna skall hålla sig inom den sålunda bestämda kostnadsgränsen. Standardkraven bör med andra ord inte göras gällande i vidare mån än vad som är förenligt med nämnda lånevillkor.

Då ansökan om lån avser ombyggnad, för vilken nyssnämnda kostnadsgräns inte uppnåtts, bör undersökas om det är möjligt att inom kostnadsgränsen utöka ombyggnadsprogrammet så, att standardkraven uppfylles helt eller i varje fall i ökad omfattning. Särskilda skäl till en sådan utökning föreligger, om därigenom den standard uppnås, som krävs för att bostaden skall berättiga till familjebostadsbidrag eller pensionärsbostadsbidrag. Ett ytterligare skäl att eftersträva ökat tillgodoseende av standardkraven inom ramen för kostnadsgränsen utgör den omständigheten, att förbättringsarbeten av mindre omfattning visat sig ofta vara en första etapp av ett mera omfattande byggnadsföretag och att lån senare sökes för ytterligare ombyggnad. En uppdelning av ombyggnadsföretaget i etapper är i allmänhet olämplig, bl. a. av ekonomiska skäl, och bör därför undvikas.

I vissa fall kan det visa sig att förutsättningar saknas för att utöka förbättringsarbetena intill den kostnadsgräns som betingas av husets återstående användningstid. Detta kan bero på sökandens ekonomiska förhållanden eller hans ovilja att ta på sig betalningsförpliktelser utöver en viss ram. I sådana fall bör det inte vara uteslutet att bevilja lån oaktat standardkraven ej uppfylles i den utsträckning som husets återstående användningstid i och för sig gör det ekonomiskt möjligt och motiverat. Jämkning torde dock i huvudsak endast böra komma i fråga beträffande småhus, som bebos av låntagaren. Såsom förutsättning för ett sådant eftergivande av standardkraven bör gälla, att bostaden i förbättrat skick kommer att utgöra en med hänsyn till omständigheterna godtagbar lösning av det föreliggande bostadsbehovet. Till de omständigheter som bör beaktas vid bedömningen av godtagbar standard i sådana fall hör den bodes förmåga att betala årskostnaden för bostaden efter ombyggnaden. Skälig hänsyn bör också tagas till sökandens önskemål om ett begränsat ombyggnadsprogram. Särskilt när det gäller åldringar torde det inte vara ovanligt, att sökanden nöjer sig med en mindre omfattande upprustning av bostaden och motsätter sig en standardförbättring, som för honom framstår såsom onödig. Frågan om jämkning av standardkraven bör då sådana skäl för begränsning av kostnaderna föreligger prövas från den allmänna utgångspunkten, att även en mindre höjning av standarden är bättre än ingen standardhöjning.

Vidare torde i detta sammanhang få behandlas frågan om jämkning av standardkraven då lånet avser ombyggnad av hus, som kan antagas fylla ett varaktigt behov. Såsom förut nämnts kan de krav som gäller lägenheternas storlek och utformning i vissa fall eftergivnas. Dessa regler bör behållas. Kravet på fullgod utrustningsstandard torde det däremot i allmänhet inte finnas anledning att

ge avkall på. Möjlighet att jämka kravet bör dock finnas i sådana fall, där enligt det nyss anförda hänsyn bör tagas till bristande betalningsförmåga eller sökandens önskemål. Undantagsmöjligheten synes bära i huvudsak begränsas till att gälla småhus, som bebos av låntagaren.

Då undantag från kraven på utrustningsstandard medges och allmänna försättningar för en framtida fortsatt standardförbättring föreligger, bör läne-myndigheterna tillse att de aktuella ombyggnadsarbetena planeras på ett sådant sätt att en framtida komplettering till fullgod standard underlättas.

2.3 *Vissa miljöfrågor*

Utredningen vill i detta sammanhang erinra om att frågan angående kreditstöd för utformningen av äldre bostadsområden upptogs till behandling i motioner till 1964 års riksdag. I motionerna I: 185 och II: 223 föreslogs sålunda att upprustningsåtgärder med sikte på att skapa bättre friområden i anslutning till äldre bostadsbebyggelse skulle kunna stödjas med särskilda lån. Vidare anfördes i motionerna att lån för konstnärlig utsmyckning även borde utgå för äldre bostadsområden.

I utlåtande över motionerna har statsutskottet anført, att det kreditstöd som avses i motionerna i allt väsentligt torde kunna utgå med stöd av gällande bestämmelser om bostadslån för ombyggnad. Emellertid fann utskottet det vara av betydelse, att frågan blev närmare belyst. I enlighet med riksdagens beslut i ämnet har utredningen erhållit uppdrag att beakta motionerna i sitt arbete.

Såvitt utredningen kan finna föreligger det inte hinder att en upprustning av äldre bostadsbebyggelse med stöd av bostadslån omfattar även sådana åtgärder som åsyftas i motionerna. Utredningens förslag innebär ökade möjligheter att erhålla bostadslån för förbättring av det äldre bostadsbeståndet. Indirekt medför det därför även, att kreditstödet för en förbättring av den yttre bostadsmiljön liksom för konstnärlig utsmyckning vidgas. Huvudsyftet med ifrågasvarande motioner torde därmed få anses tillgodosett.

3. *Säkerhet för lånet*

I fråga om säkerhet för bostadslån gäller som huvudregel att för lånet skall ställas säkerhet i form av inteckning i fastigheten eller tomträtten. Sådan säkerhet skall dock inte ställas av kommun eller allmännyttigt bostadsföretag, för vars bostadslån kommunen iklätt sig borgen såsom för egen skuld. Undantag från huvudregeln kan vidare medges i vissa fall, då lånet inte kan säkerställas genom inteckning. Generella undantagsbestämmelser har meddelats i fråga om sådana bostäder åt samer, som är belägna ovan odlingsgränsen. I övrigt kan annan säkerhet än inteckning godtagas efter prövning av Kungl. Maj:t i varje särskilt fall. Sistnämnda stadgande avser att möjliggöra lån till byggnadsföretag på

mark, som sökanden innehar med annan nyttjanderätt än tomträtt. Stadgandet, som torde ha betydelse huvudsakligen för vissa byggnadsföretag på kronomark, tillämpas mycket sällan. Om i sådant fall sökanden inte själv kan lämna godtagbar säkerhet, torde krav ställas på kommunal borgen.

För förbättringslån skall annan låntagare än kommun ställa godtagbar säkerhet. Denna skall i första hand utgöras av in-teckning i fastigheten eller tomträtten. I fråga om förbättringslån till samebostäder ovan odlingsgränsen gäller samma undantagsbestämmelser som beträffande bostadslån. Då eljest in-teckningssäkerhet inte kan ställas, har länsbostadsnämnden att avgöra vilken säkerhet som skall kunna godtagas. Även i dessa fall torde vanligen ställas krav på kommunal borgen. Förbättringslån som i sin helhet är räntefritt och stående får utlämnas utan säkerhet, om lånet inte överstiger 2 400 kr. Detsamma gäller under vissa förutsättningar även lån, som överstiger nämnda belopp. Förutsättningar här för är bl. a., att lånet avser en pensionärsbostad och att kommunen åtar sig ansvar för hälften av den förlust, som kan uppkomma på det överskjutande lånebeloppet.

De två lånekungörelsernas bestämmelser om säkerhet för lån är i allt väsentligt av samma sakliga innehåll och skiljer sig åt huvudsakligen i det avseendet, att frågan om undantag från kravet på in-teckningssäkerhet för bostadslån i vissa fall skall prövas av Kungl. Maj:t, under det att länsbostadsnämnden själv äger medge motsvarande undantag i alla ärenden angående förbättringslån. Övergången till ett gemensamt lånesystem påkallar därför närmast ett övervägande av frågan om beslutanderätten i undantagsärenden.

I de fall där säkerhet kan erhållas i form av kommunal borgen, torde det inte finnas något behov av att underställa säkerhetsfrågan Kungl. Maj:ts prövning. Beslut i sådana ärenden bör meddelas av länsbostadsnämnden. Där in-teckningssäkerhet inte kan ställas och ej heller kommunal borgen lämnas, torde säkerhetskraven få vägas mot de särskilda omständigheter, som kan motivera att lån lämnas utan fullgod säkerhet. Det synes lämpligt att denna prövning förbehålles Kungl. Maj:t. Härvid bör liksom hittills generella bestämmelser gälla beträffande vissa samebostäder och Kungl. Maj:ts prövning i övrigt ske från fall till fall.

Bestämmelsen om undantag från kravet på säkerhet i de fall, då räntefritt stående förbättringslån inte överstiger 2 400 kr., motiverades på sin tid bl. a. med att säkerhetskravet i många fall utgjorde hinder för lån. Beloppet anknöts till den högsta kapitalsubvention, som då kunde beviljas för anordnande av vatten och avlopp.

Med de av utredningen föreslagna lånereglerna föreligger inte längre angivna skäl för en bestämmelse om undantag från säkerhetskravet beträffande lånebelopp av viss mindre storlek. En sådan undantagsbestämmelse skulle dock kunna vara motiverad i sådana fall, där lånebeloppet och därmed förlustriskerna framstår som ringa i förhållande till det administrativa arbetet med prövning och förvaltning av in-teckningssäkerhet. Ett lånebelopp om högst 4 000 kr. torde

från denna synpunkt kunna anses som ringa, särskilt med beaktande av att förlustrisken snabbt minskar genom den för sådana lån i allmänhet tillämpade korta amorteringstiden. Om gränsen dras vid detta belopp, ernås också viss överensstämmelse med de föreslagna bestämmelserna om lån till ombyggnadsföretag av ringa omfattning. Regeln om befrielse från kravet på säkerhet kommer då att bli tillämplig huvudsakligen i de fall, där lån med tillämpning av nämnda bestämmelser beviljas för ombyggnad av enfamiljshus till lägre kostnad än 4 000 kr.

Emellertid kan en bestämmelse om undantag från kravet på säkerhet få den effekten, att den föranleder sökanden att begränsa ombyggnadsföretaget i syfte att erhålla befrielse från säkerhetskravet. Bestämmelsen skulle härigenom kunna motverka långivningens syfte att effektivt bidra till höjd bostadsstandard. Om gränsen för sådan befrielse dras vid 4 000 kr., torde det föreligga risk för en sådan negativ effekt av undantagsbestämmelsen. Av denna anledning skulle gränsen behöva sättas ganska lågt, t. ex. vid lånebelopp om högst 1 000 kr. Då antalet ansökningar om så små lån kan antagas bli obetydligt, blir de administrativa fördelarna med en undantagsbestämmelse av liten betydelse. Tillräckliga skäl torde därför inte föreligga för att i bostadslånekungörelsen ta in en undantagsbestämmelse av ifrågavarande slag.

I anslutning till bestämmelserna om säkerhet för lånet bör behandlas de särskilda föreskrifter, som gäller för förbättringslån i fall, där sökanden innehar tomten eller huset med nyttjanderätt. Enligt dessa föreskrifter skall, då äganderätten till huset ej är förenad med äganderätt till marken, nyttjanderätten till marken vara säkerställd för tid motsvarande lånets löptid eller, där lånet i sin helhet är räntefritt och stående, för minst 10 år. Vad nu sagts äger motsvarande tillämpning, där huset innehas endast med nyttjanderätt.

Bostadslånereglerna innehåller inte någon motsvarande föreskrift.

Undantag från kravet på in-teckningssäkerhet, torde i regel komma att avse hus på mark, som sökanden innehar med annan nyttjanderätt än tomträtt. I enstaka fall kan det förekomma, att sökanden endast har nyttjanderätt även till huset. Den i det föregående föreslagna utökningen av möjligheterna att utan prövning av Kungl. Majt medge undantag från kravet på in-teckningssäkerhet motiverar, att bostadslånereglerna kompletteras med bestämmelser av i huvudsak samma innehåll som de nyssnämnda för förbättringslån gällande föreskrifterna. I här avsedda fall bör alltså lån få beviljas endast om nyttjanderätten är säkerställd för minst så lång tid som amorteringstiden för lånet.

4. Kommunalt ansvar för lånet

I bostadslånekungörelsen stadgas, att lån avseende småhus, som skall bebos av låntagaren, inte får beviljas med mindre kommunen åtagit sig att gentemot staten i viss omfattning ansvara för förlust som uppkommer å lånet inom 10 år

från utbetalningen. Ansvar et omfattar förlust intill följande belopp, nämligen vid nybyggnad 4 000 kr. och vid ombyggnad 20 % av låneunderlaget, dock högst 4 000 kr.

I fråga om förbättringslån stadgas kommunalt ansvar endast för det förut omnämnda fallet att räntefritt stående lån om högre belopp än 2 400 kr. utlämnas utan säkerhet, varvid kommunens ansvar avser hälften av det överskjutande beloppet.

Om bostadslånekungörelsens bestämmelser angående kommunalt ansvar behålles oförändrade, skulle utökningen av kungörelsens tillämpningsområde enligt utredningens förslag medföra en väsentlig ökning av antalet ärenden, vari sådant ansvar kräves. Statens intresse av ett kommunalt ansvarstagande gör sig gällande med mindre styrka ju mindre ombyggnadsföretaget och därmed ansvarsbeloppet är. Flertalet av de företag, som nu hänföres till förbättringslånekungörelsen, är av förhållandevis liten omfattning. Det torde inte vara motiverat att, med utökning av kommunernas skyldigheter i detta hänseende, uppställa krav på kommunalt ansvar för lån till sådana mindre ombyggnadsföretag. Å andra sidan bör villkoret om kommunalt ansvar gälla för lån till större ombyggnader lika väl som för lån till nybyggnader. Kravet på att kommunen skall åtaga sig visst ansvar för lånet torde därför böra göras beroende av ombyggnadsföretagets omfattning och anknytas till låneunderlagets storlek.

Det för nybyggnad gällande ansvarsbeloppet, 4 000 kr., uppnås i ombyggnadsfallen då låneunderlaget uppgår till 20 000 kr. Skäl talar för att gränsen mellan ärenden med resp. utan kommunalt ansvar drages vid sistnämnda belopp. Den helt övervägande delen av de ombyggnadsföretag, för vilka förbättringslån nu utgår, skulle därmed liksom f. n. vara undantagna från krav på kommunalt ansvar. Då låneunderlaget för bostadslån till ombyggnad (enligt lånebesluten under första halvåret 1963) i genomsnitt uppgår till ca 38 000 kr., torde en sådan låneregul endast undantagsvis leda till befrielse från det för dessa ombyggnader nu gällande kravet på kommunalt ansvar.

Utredningen föreslår alltså, att det ifrågavarande kommunala ansvaret skall avse — förutom nybyggnad — endast sådan ombyggnad, för vilken det fastställda låneunderlaget överstiger 20 000 kr.

5. Hyreskontroll

Lägenhet i hus, som uppförts eller ombyggt med stöd av bostadslån, skall vara underkastad hyreskontroll, om huset äges av annan låntagare än kommun, allmännyttigt eller därmed jämförbart bostadsföretag eller bostadsrättsförening. Hyreskontrollen innebär, att låntagaren inte får uttaga hyra med högre belopp än länsbostadsnämnden fastställt och inte heller ersättning för bränslekostnader eller annan särskild ersättning efter andra grunder än nämnden godkänt.

På orter, där lagen om hyresreglering äger tillämpning, är dessa bestämmelser

av betydelse också i det avseendet, att hus som är underkastat bostadslånekungörelsens hyreskontroll är undantaget från den reglering av hyrorna, som stadgas i hyresregleringslagen.

Även förbättringslånen var tidigare förenade med hyreskontroll. Denna gällde då låntagaren var en enskild person och omfattade huvudsakligen tvåfamiljshus. Från och med den 1 januari 1963 avvecklades denna kontroll för både nytilkommande och äldre förbättringslån, varvid i förekommande fall dessa hus återinfördes under den allmänna hyresregleringen.

Slopandet av den till förbättringslån knutna hyreskontrollen motiverades bl. a. med den omständigheten, att förbättringskostnaden i regel var så liten i förhållande till fastighetsvärdet, att den inte gav underlag för en hyreskalkyl. Hyressättningen måste därför ske efter en skälighetsbedömning, för vilken inga enhetliga normer fanns. Vid övergången till bostadslån för förbättringsarbeten kvarstår denna motivering för att mindre ombyggnadsföretag bör vara undantagna från hyreskontroll. Vidare tillkommer ytterligare skäl för sådant undantag, i det att kapitalsubventionen slopas och den med bostadslån förenade räntesubventionen i här avsedda fall är av ringa betydelse.

För ombyggnad med stöd av bostadslån kan uppställas sådana regler, att undantagande från hyreskontroll får i huvudsak samma omfattning som enligt nu gällande bestämmelser. Såsom framhållits i närmast föregående avsnitt, torde gränsen mellan de två kungörelsernas nuvarande tillämpningsområden för ombyggnader kunna dragas vid ett låneunderlag av 20 000 kr. Nyss angivna syfte skulle därför uppnås genom en bestämmelse, att lägenheter i småhus, som skall bebos av låntagaren, undantages från hyreskontroll, där lånet avser ombyggnad och låneunderlaget fastställts till högst 20 000 kr.

En bestämmelse av detta innehåll berör endast en del av spørsmålet rörande omfattningen och utformningen av hyreskontrollen för ombyggnadsföretag i allmänhet. Önskvärt vore att delfrågan kunde lösas i ett större sammanhang, innefattande en allsidig prövning av nämnda spørsmål. Detta inrymmer emellertid en rad problem, bl. a. i fråga om gränsdragningen gentemot ombyggnadsföretag, som är att jämställa med nybyggnad, normer för hyreskalkyler och metoder för generell hyreshöjning. Dessa frågor torde falla utom ramen för denna utredning.

Kvantitativt utgör en hyreskontroll för mindre ombyggnadsföretag avseende en- och tvåfamiljshus inte något stort problem. Antalet förbättringslån för tvåfamiljshus uppgick under budgetåret 1962/63 till 337 eller ca 6 % av samtliga förbättringslån. Uthyrning av enfamiljshus som upprustats med stöd av förbättringslån förekommer sällan. På grund härav är det ur praktisk synpunkt inte av större betydelse, om de här avsedda mindre ombyggnadsföretagen underkastas hyreskontroll eller ej.

Vid bedömningen av frågan synes avgörande vikt böra tillmätas den synpunkten, att hyreskontroll för ifrågavarande ombyggnadsföretag nyligen bedömts som obehövlig och att skälen för undantag från kontrollen förstärkes genom bortfallet av kapitalsubventionen. Ett återinförande av hyreskontrollen för dessa

företag torde med hänsyn härtill inte böra komma i fråga. Utredningen vill därför föreslå, att reglerna om hyreskontroll kompletteras med en undantagsbestämmelse av nyss angivet innehåll.

6. *Låneunderlag, lånets storlek, räntebidrag*

Bostadslånets storlek bestämmes på grundval av ett av länsbostadsnämnden fastställt låneunderlag. Vid ombyggnad skall låneunderlaget motsvara den av nämnden godkända ombyggnadskostnaden. Det får dock inte överstiga låneunderlaget för en motsvarande nybyggnad, inte heller det beräknade värdet av huset i ombyggt skick.

Lånet utgör en viss andel av låneunderlaget. Andelen får inte överstiga

- 30 % för kommun samt allmännyttigt och därmed jämställt bostadsföretag,
- 25 % för bostadsrättsförening, som arbetar utan enskilt vinstsyfte och under betryggande kontroll,

- 20 % för enskild person, då lånet avser småhus, som skall bebos av låntagaren, samt

- 15 % för annan låntagare, dock att låneandelen kan höjas till 20 % om särskilda skäl därtill föreligger.

Om sökanden inte på den allmänna lånemarknaden kan erhålla underliggande kredit, som uppgår till 70 % av låneunderlaget, kan lånet utökas (fördjupas) med högst ett belopp, som motsvarar 10 % av låneunderlaget. Avser lånet småhus får ytterligare fördjupning ske i erforderlig omfattning.

Förbättringslånets storlek i allmänhet får inte överstiga 90 % av den av länsbostadsnämnden godkända kostnaden för förbättringsarbetena. Lån till kommun kan dock uppgå till 100 %.

I fråga om *låneunderlag* och *lånets storlek* i förhållande till låneunderlaget är såsom framgår av den nyss lämnade redogörelsen reglerna för bostadslån och förbättringslån i stort sett lika när det gäller lån till enskild person och lånet avser hus som låntagaren skall bebo. I formellt avseende föreligger dock den skillnaden, att det för förbättringslån inte såsom för bostadslån förutsättes, att lånebehovet inom 70 % av låneunderlaget i första hand skall tillgodoses genom underliggande kredit. Emellertid kan bostadslån för småhus fördjupas i den utsträckning, som föranledes av brist på sådan kredit. Om ifrågavarande bestämmelser för bostadslån utan ändring tillämpas i sådana fall, där nu förbättringslån utgår, bibehålles därför i sak nuvarande möjligheter att finansiera kostnaderna med lån intill 90 %. Vissa jämkningar av bestämmelserna torde dock vara motiverade i samband med övergången till bostadslån för de mindre ombyggnadsföretagen.

Fördjupningsbehovet i ärenden angående förbättringslån är i allmänhet stort. Av länestatistiken för budgetåret 1961/62 (tab. 6, s. 26) framgår, att mer än 2/3 av förbättringslånen motsvarade 80 % eller större andel av den godkända kostnaden. Att underliggande krediter förekommer i liten omfattning torde inte

enbart bero på att förbättringslån kan beviljas utan krav på sådan kredit. Det torde också förhålla sig så, att kreditinstituten ofta är obenägna att jämte den statliga lånemyndigheten medverka till finansieringen av mindre förbättrings- och ombyggnadsföretag. För långgivare och låntagare är det ur praktisk synpunkt olämpligt att dela upp förhållandevis små lånebelopp på två långgivare. På grund av nämnda omständigheter bör bostadslån för mindre ombyggnadsföretag avseende småhus kunna fördjupas regelmässigt, utan att möjligheten att erhålla underliggande kredit prövas i varje särskilt låneärende. Gränsen för vad som i förevarande hänseende skall anses utgöra mindre ombyggnadsföretag bör dragas vid ett låneunderlag av 20 000 kr., dvs. samma gräns som i det föregående föreslagits beträffande det kommunala ansvaret för lånet samt hyreskontrollen.

Den som beviljas bostadslån har möjlighet att erhålla statliga *räntebidrag*. Bestämmelserna härom innebär, att låntagaren beträffande den underliggande krediten erhåller kompensation för skillnaden mellan lånemarknadsräntan och en viss lägre ränta, basräntan, som fastställes av riksdagen. Kompensationen utgår i första hand i form av avdrag på kostnaderna för ränta och amortering på bostadslånet. Beräkningen av räntebidrag är invecklad och orsakar mycket arbete hos länsbostadsnämnderna och bostadsstyrelsen. Ur administrativ synpunkt är det därför önskvärt, att inte öka kretsen av låntagare som kan komma i fråga för räntebidrag. Med hänsyn härtill och då förbättringslånen enligt nuvarande bestämmelser inte är förenade med räntebidrag, bör sådana bidrag inte heller i fortsättningen utgå för mindre ombyggnader av småhus. I överensstämmelse med vad som förut anförts om gränsen mellan bostadslånens och förbättringslånens nuvarande tillämpningsområden, bör från räntebidrag uteslutas de hus, för vilka låneunderlaget fastställes till högst 20 000 kr. Härvid förutsättes särskilda regler i fråga om ränta å fördjupad lånedel i sådana ombyggnadsfall. Dessa regler behandlas i avsnitt 8.

Förbättringslån kan utgå endast till två *kategorier av låntagare*, nämligen enskilda personer och kommuner. Den förstnämnda kategorien begränsas genom bestämmelsen, att låntagaren skall bebo huset eller, då fråga är om tvåfamiljshus, dess ena lägenhet. Till kommun utgår lån endast i vissa fall, huvudsakligen där huset skall bebos av pensionärer. Vid tillämpning av de här behandlade reglerna om bostadslånets storlek kommer lån för sådana ombyggnadsföretag, som nu hör till området för förbättringslån, att kunna beviljas till enskilda och kommuner utan nämnda inskränkningar samt även till övriga låntagarkategorier. Från principiell synpunkt synes intet vara att erinra häremot. I praktiken torde lån i här avsedda fall även i fortsättningen komma att i huvudsak utgå till samma grupper av låntagare som nu. Utvidgningen av långivningen till de övriga låntagarkategorierna kan dock få en viss betydelse, särskilt därigenom att kommunerna får ökade möjligheter att genom de allmännyttiga bostadsföretagen medverka till en höjning av bostadsstandarden.

7. *Pantvärde, övre lånegränser*

I ärende angående bostadslån skall länsbostadsnämnden fastställa pantvärde för fastigheten eller byggnaden. Pantvärdet skall motsvara låneunderlaget, i vissa fall ökat med värdet av mark, byggnad eller annan nyttighet, vartill hänsyn ej tages vid beräkning av låneunderlaget. Vid ombyggnad uppgår låneunderlaget i allmänhet till samma belopp som den godkända ombyggnadskostnaden. Pantvärdet må i sådana fall bestämmas till belopp motsvarande värdet av byggnaden eller fastigheten efter det att byggnadsföretaget slutförts. Pantvärdet för ombyggnad är dock maximerat så, att det inte får överstiga pantvärdet för ett motsvarande nybyggnadsföretag.

Inteckning till säkerhet för bostadslån skall vara belägen inom 100, 95, 90 eller 85 % av pantvärdet, allt eftersom lånet får utgöra 30, 25, 20 eller 15 % av låneunderlaget. Nämnda gränser för in-teckningssäkerheten utgör de s. k. övre lånegränserna.

Beträffande förbättringslån saknas motsvarighet till dessa bestämmelser. Även utan uttrycklig föreskrift därom torde dock in-teckningssäkerheten för sådana lån regelmässigt prövas med utgångspunkt i en bedömning av fastighetens värde efter förbättringen. Bostadslånekungörelsens bestämmelser om pantvärde bör därför kunna göras tillämpliga i förevarande låneärenden.

I det föregående har föreslagits, att reglerna om differentiering av bostadslånets storlek efter låntagarkategori skall äga tillämpning även i sådana fall, där nu förbättringslån utgår. Härav följer, att också de för bostadslån gällande reglerna om övre lånegränser blir tillämpliga i dessa ärenden. Den övre lånegränsen torde härvid i flertalet ärenden komma att utgöra 90 %. Övergången till bostadslån för mindre ombyggnader av småhus innebär emellertid nya möjligheter för kommuner och allmännyttiga bostadsföretag att erhålla lån till en övre gräns av 100 % och kan därigenom utgöra en stimulans för kommunerna att, själva eller genom de allmännyttiga företagen, i ökad omfattning medverka till upprustning av småhus. Särskilt när det gäller att åstadkomma en höjning av bostadsstandarden för pensionärer torde en sådan kommunal aktivitet kunna bli av betydelse.

8. *Ränta och amortering*

Bostadslån och räntebärande förbättringslån löper från utbetalningsdagen med ränta efter 4 % för år. För bostadslån gäller dock högre räntesats i vad lånet avser lokaler. Vidare gäller beträffande bostadslån, att låntagaren är skyldig att underkasta sig de ändringar av räntesatserna som Kungl. Maj:t förordnar om. Bostadslånets ränta är med andra ord obunden. Röntan å förbättringslån däremot kan inte ändras i fråga om redan beviljade lån.

Såväl bostadslån som förbättringslån kan under vissa förutsättningar utbetalas såsom förskott, bostadslån dock endast då fråga är om småhus, som skall

bebos av sökanden. Ränta å förskott skall erläggas efter 5 % för bostadslån och 4 % för förbättringslån.

Amorteringstiden för bostadslån är vid ombyggnad högst 30 år. Kortare tid skall bestämmas i den mån kravet på tillfredsställande säkerhet för lånet eller eljest särskilda skäl ger anledning därtill. Förbättringslånets amorteringstid får bestämmas till högst 25 år.

Vad angår bostadslån för småhus, som fördjupats med mer än 10 %, gäller särskilda regler för den överskjutande delen av lånet, dvs. den del av lånet som är belägen inom 60 % av låneunderlaget. För denna lånedel skall, om den uppgår till minst 2 000 kr., amorteringstiden vara högst 50 år och räntan 3 %. Denna bestämmelse syftar till att villkoren för ifrågavarande del av lånet skall överensstämma med vad som normalt gäller i fråga om underliggande kredit med räntebidrag.

Mellan de två låneformerna föreligger vidare den skillnaden, att för bostadslån tillämpas fast amortering, dvs. lika stora årliga amorteringar och därmed förenad successiv minskning av den årliga räntekostnaden, under det att ränta och amortering å förbättringslån erlägges i form av lika stora annuiteter. Skillnaden kan illustreras genom följande exempel.

För ett bostadslån med en amorteringstid av 20 år blir den årliga amorteringen $\frac{1}{20}$ eller 5 % av det ursprungliga lånebeloppet. Genom amorteringarna kommer räntan, räknad på det ursprungliga lånebeloppet, att successivt sjunka från 4 till närmare 0 %. Årskostnaden för lånet kommer alltså att utgöra 9 % under det första året och minska till närmare 5 % under det sista året av lånetiden. Annuiteten för ett förbättringslån med samma amorteringstid blir 7,31 %.

Bostadslånekungörelsens bestämmelse om att räntan å lånet skall vara obunden motiverades bl. a. med att förhållandena på bostads- och fastighetsmarknaderna framdeles kunde bli sådana, att i första hand en sänkning av räntan å statslånen bleve motiverad. Det synes inte finnas anledning att i förevarande hänseende behandla lån till mindre ombyggnader på annat sätt.

Bestämmelsen om högre förskottsränta å bostadslån tillkom i syfte att begränsa förskottsgivningen. Såsom ytterligare skäl för denna bestämmelse kan anföras, att en förskottsränta, som överensstämmer med låneräntan, kan inbjuda låntagaren till att, genom dröjsmål med slutförande av arbetena eller med ingivande av ansökning om slutlig utbetalning, förskjuta amorteringarna framåt i tiden. Inte heller på denna punkt torde det finnas anledning att låta mindre ombyggnader intaga någon särställning.

Bestämmelserna om förskottsränta å bostadslån bör därför äga tillämpning även i de fall, där förbättringslån nu utgår.

De under budgetåret 1961/62 beviljade räntebärande förbättringslånen fördelade sig enligt uppgifter från bostadsstyrelsen på olika amorteringstider på följande sätt. För 11 % av lånen var amorteringstiden 5 år, för 54 % 10 år, för 30 % 15 år och för 5 % 20 år. En förlängning enligt bostadslånekungörelsens

bestämmelser av den maximala amorteringstiden från 25 till 30 år torde därför i stort sett bli av enbart formell art och kunna genomföras utan olägenhet.

I det föregående (avsnitt 6) har föreslagits att lånet regelmässigt skall få fördjupas, när låneunderlaget för ombyggnad av småhus är högst 20 000 kr. Vidare har föreslagits att räntebidrag ej skall utgå i sådana fall. På grund härav är reglerna om amortering och förräntning av fördjupade lånedelar av särskilt intresse i samband med övergången till bostadslån för sådana ombyggnader.

Bestämmelsen om ränta på fördjupad del av bostadslån för småhus innebär, att det räntebidrag, som skulle ha utgått om lånebeloppet erhållits i form av underliggande kredit, i stället tillgodoföres låntagaren genom att räntan å denna lånedel motsvarar den för räntebidrag gällande basräntan.

Om räntebidrag ej skall utgå för vissa mindre ombyggnadsföretag kan skäl anföras för att motsvarande subvention ej heller i annan form bör tillföras låntagaren. Konsekvensen härav skulle vara att räntan för fördjupad lånedel fastställdes till vad som motsvarar lånemarknadens ränta för bottenlån.

Emellertid kan det antagas, att antalet små ombyggnadsföretag blir relativt betydande. Administrativa förenklingsskäl talar mot att lånet uppdelas i två delar med olika räntesatser för att uppfånga de förhållandevis små räntedifferenser, varom här är fråga. I stället bör ränta utgå efter 4 % på hela lånet, oavsett graden av fördjupning. Detta skulle också innebära att en skärpning av nuvarande lånevillkor undgås i samband med övergången till bostadslån för mindre ombyggnader.

Det torde inte föreligga något behov av att i här avsedda fall bestämma amorteringstiden för fördjupad lånedel till längre tid än 30 år.

Utredningens förslag beträffande lån till ombyggnad av småhus med ett låneunderlag av högst 20 000 kr. innebär, att lånet inte förenas med räntebidrag samt att lånet regelmässigt fördjupas och därvid i sin helhet förräntas efter 4 %. Den samlade effekten härav är för dessa hus, att räntekostnaderna i det alldeles övervägande antalet fall blir endast obetydligt större än om räntebidrag hade utgått.

Vad slutligen angår frågan om formen för amortering och förräntning av lånet torde få erinras om att 1962 års riksdag fattade beslut om att för lån till ny- eller ombyggnad av småhus övergå från fast annuitet, som tillämpades för egna-hemslån, till fast amortering. Sistnämnda system gällde redan förut beträffande tertiärlån för flerfamiljshus. Att amorteringsreglerna för förbättringslån inte ändrades i detta sammanhang torde närmast ha berott på att en utredning om förbättringslångivningen då var planerad. Bestämmelserna om förbättringslån ansågs därför i avvaktan på utredningen böra bibehållas i stort sett oförändrade. Skäl för att beträffande lån till mindre ombyggnader tillämpa andra amorteringsregler än för långivningen i övrigt torde inte föreligga. Övergången från förbättringslån till bostadslån för mindre ombyggnader bör därför innefatta även en övergång till systemet med fast amortering.

9. Köpeskillingskontroll

För det fall att fastigheten övergår till ny ägare gäller vissa för bostadslån och förbättringslån likartade bestämmelser. Enligt dessa skall den nye ägaren, om han vill överta lånet, göra ansökan inom viss tid. Göres inte sådan ansökan eller avslås densamma, skall lånet i regel uppsägas till inbetalning.

Bostadslånekungörelsen innehåller härutöver bestämmelser om s. k. köpeskillingskontroll. Härom stadgas att ansökning om övertagande av lån skall innehålla en på heder och samvete avgiven försäkran rörande storleken av det vederlag, som kan ha betingats, samt att länsbostadsnämnden skall pröva, huruvida ansökningen med hänsyn till vederlagets storlek och övriga omständigheter må bifallas.

Då lånet avser nybyggnad av småhus, som bebos av låntagaren, tillämpas bestämmelserna om köpeskillingskontroll på följande sätt. Den ursprungliga, godtagbara produktionskostnaden beräknas, där så ej redan skett i låneärendet. Denna kostnad omräknas enligt inträffade ändringar av byggnadskostnadsindex. Tillägg göres för vidtagna förbättringar å fastigheten, varjämte avdrag göres för värdeminskning. På grundval av dessa beräkningar fastställs den högsta köpeskillning, som kan godtagas. Är den avtalade köpeskillningen högre, skall ansökningen om övertagande avslås. Om inte på grund härav köpet går åter, skall därjämte lånet sägas upp till inbetalning.

Köpeskillingskontrollens betydelse såsom ett medel att bevara den av länemyndigheterna godtagna prisnivån är beroende av å ena sidan storleken av det »överpris», som betingas av förhållandena på fastighetsmarknaden, och å andra sidan storleken av de med statslånet förenade subventionerna. Även möjligheterna att ersätta detta lån med annan kredit kan spela en viss roll. Särskilt på orter med betydande bostadsbrist torde marknadspriset ligga så högt över den godtagna prisnivån, att köpeskillingskontrollen inte kan förhindra ett överskridande av denna nivå. Köpeskillingskontrollen får dock i sådana fall den effekten, att subventionerna inte påverkar prisbildningen i höjande riktning. I de här avsedda bristsituationerna skulle nämligen säljaren, om lånet finge övertagas av köparen, kunna tillgodogöra sig det kapitaliserade värdet av de fortlöpande årliga räntesubventionerna genom att inräkna detta värde i köpeskillingen. En sådan prishöjning förhindras genom regeln om uppsägning av lånet.

Med hänsyn till det anförda framstår det som uppenbart, att vid ombyggnad köpeskillingskontrollen minskar i betydelse ju mindre ombyggnadskostnaden är. Där dessa kostnader är små i förhållande till hela fastighetsvärdet saknas förutsättningar att beräkna godtagbar köpeskillning med utgångspunkt i ombyggnadskostnaden; bedömningen av priset måste ske mera skönsmässigt. Vidare blir för de mindre ombyggnadsföretagen både lånebelopp och subventioner av ringa betydelse för prissättningen. På grund härav skulle det kunna övervägas att slopa köpeskillingskontrollen för mindre ombyggnadsföretag.

Emellertid möter det svårigheter att dra en till storleken av företaget knuten

gräns för undantag från denna kontroll. Ur principiell synpunkt synes det också mindre tillfredsställande, om uppenbart oskäligen köpeskillningar inte skulle föranleda någon reaktion vid handläggning av övertagandeärenden enbart av den anledningen, att lånebelopp och subventioner är obetydliga. Bestämmelserna om köpeskillningskontroll bör därför i princip äga tillämpning även beträffande mindre ombyggnadsföretag.

Mot bakgrund av det anförda bör länsbostadsnämnderna vid prövning av ansökningar om övertagande av lån för mindre ombyggnadsföretag tillämpa bestämmelserna om köpeskillningskontroll med beaktande av den begränsade betydelsen av denna kontroll i sådana ärenden. Avslag å ansökningen och uppsägning av lånet bör i enlighet härmed komma i fråga huvudsakligen i sådana fall, där det klart framgår, att köpeskillningen väsentligt överstiger vad som kan anses skäligt.

10. *Teknisk granskning*

I den mån länsbostadsnämnden så föreskriver, skall förmedlingsorganets yttrande över ansökning om bostadslån föregås av sådan teknisk granskning av byggnadsföretaget, som betingas av den statliga långivningen. Med detta stadgande avses teknisk granskning, utöver den granskning som byggnadsnämnderna har att utöva beträffande allt bostadsbyggande, oavsett om detta sker med stöd av statslån eller ej. Granskningen avser dels kraven på god bostadsstandard och bostadsmiljö (bostadsteknisk granskning), dels ock byggnadsföretagets tekniska utformning (byggnadsteknisk granskning).

Den tekniska granskningen utföres genom länsbostadsnämndens försorg, där ej nämnden uppdragit åt kommunen att handha granskningen. I sistnämnda fall kan granskningen samordnas med byggnadsnämndens granskning för byggnadslov. Har förmedlingsorganet eller kommunens granskare meddelat sökanden, att handlingarna är godkända, är länsbostadsnämnden gentemot sökanden bunden vid detta besked, om det inte strider mot lånevillkoren. Då fråga är om lån till ombyggnad, skall dock länsbostadsnämnden alltid beredas tillfälle att ta del av samtliga handlingar och den kommunala granskarens förslag till yttrande, innan detta tillställs sökanden.

Motsvarande granskning av ansökningar om förbättringslån handhaves utslutande av länsbostadsnämnden. Vid tillämpning av bostadslånekungörelsens bestämmelser i sådana låneärenden skulle den tekniska granskningen av dem decentraliseras till kommunerna i samma omfattning som övriga bostadslåneärenden. Granskningen av mindre ombyggnadsföretag kommer i många fall att innefatta en prövning enligt de i det föregående föreslagna reglerna om högsta kostnad för ombyggnad av hus med begränsad återstående användningstid och om undantag från standardkraven. Det torde vara nödvändigt, att länsbostadsnämnden i dessa avseenden inte bindes genom kommunens ställningstagande. Det nyss återgivna stadgandet, att länsbostadsnämnden i ombyggnadsärenden

på ett förberedande stadium skall få ta del av handlingarna och den kommunala granskarens förslag, synes bereda nämnden erforderlig handlingsfrihet. På grund härav torde bestämmelserna om decentralisering av den tekniska granskningen kunna tillämpas även beträffande mindre ombyggnadsföretag.

11. Övriga bestämmelser om förfarandet i låneärenden m.m.

Avser ansökan om bostadslån *byggnadsföretag på jordbruksfastighet*, skall länsbostadsnämnden inhämta yttrande i ärendet från lantbruksnämnden. I fråga om förbättringslån finns ett motsvarande stadgande, dock med det tillägget att yttrande ej skall inhämtas om det befinner sig obehövt. Nämda tillägg bör överföras till bostadslånekungörelsen.

Innan slutligt beslut om bostadslån meddelas, skall tillses bl. a., att sökanden erhållit eller med säkerhet kan påräkna *underliggande kredit* i erforderlig omfattning och på godtagbara villkor. Detsamma gäller vid prövning av framställning om utbetalning av lån för småhus, som skall bebos av sökanden. Vad som i det föregående föreslagits om regelmässig fördjupning av lån för mindre ombyggnader föranleder att ifrågavarande stadgande i allmänhet inte blir tillämpligt, när låneunderlaget uppgår till högst 20 000 kr.

Enligt bostadslånekungörelsen gäller i fråga om hus, som tillhör kommun eller allmännyttigt bostadsföretag, vissa regler om *kommunens ansvar* för uppkommande *förvaltningsförluster* samt om fördelning i vissa fall av förlusterna mellan staten och kommunen. Vid en övergång från förbättringslån till bostadslån bör dessa regler gälla även beträffande mindre ombyggnadsföretag.

Villkor för pensionärsbostadsbidrag

Såsom framgår av kap. 4 har utredningen funnit sig böra uppställa följande allmänna riktlinjer för bidragssystemet. Bidraget skall ha till huvudsakligt syfte att främja en god bostadsstandard för folkpensionärer, som kan anses vara i behov av ett särskilt stöd till nedbringande av bostadskostnaden. Som villkor för bidrag bör i enlighet härmed gälla, att bostaden uppfyller vissa standardkrav och att pensionärens inkomst inte överstiger en viss gräns. Inkomstprövningen bör om möjligt samordnas med motsvarande prövning av de kommunala bostadstilläggen och hustrutilläggen. I det följande skall utredningen mera i detalj behandla utformningen av det sålunda skisserade bidragssystemet.

1. Standardkrav

Utredningen har i det föregående framlagt förslag om att bidrag — efter behovsprövning — skall kunna utgå för alla pensionärlägenheter, som uppfyller vissa standardkrav. Frågan huruvida en lägenhet är bidragsberättigande skall alltså prövas enbart på grundval av lägenhetens faktiska standard och inte längre vara beroende av tidpunkten för dess färdigställande och inte heller av det sätt, på vilket husets uppförande eller ombyggnad har finansierats. I sistnämnda hänseende kan dock vissa undantag behöva göras beräffande sådana fall, där finansieringen skett med stöd av en statlig kapitalsubvention. Härtill återkommer utredningen i kap. 7.

Frågan om bidragstagarens dispositionsrätt till bostaden avser inte bostadsstandardens i egentlig mening men har dock sådant samband därmed, att den bör behandlas i detta sammanhang. Som villkor för bidrag torde böra gälla, att bidragstagaren — beträffande makar en av dem — innehar bostaden med äganderätt eller nyttjanderätt. Bidrag bör alltså inte kunna utgå till den som är inneboende hos annan eller som eljest saknar möjlighet att själv föfoga över hela bostaden. Ytterligare bör som bidragsvillkor gälla att bidragstagaren stadigvarande bebor lägenheten.

I fråga om utformningen av de egentliga standardkraven har utredningen funnit, att de nuvarande kraven bör behållas i väsentliga delar men att de i vissa avseenden bör jämkas eller kompletteras.

Även i det nya bidragssystemet bör gälla att lägenheten skall ha centraluppvärmning, vatten och avlopp, vattenklosett och bad- eller duschrum.

Med hänsyn till att bidragsgivningen föreslås bli utsträckt till att omfatta även äldre, icke statsbelånade hus, torde härtill böra fogas ett villkor om att lägenheten skall vara försedd med tillräckliga *biutrymmen*. Detta villkor har sedan länge gällt i samband med den statliga långivningen.

Med *centraluppvärmning* bör kunna jämföras annan uppvärmningsanordning, som ger motsvarande bekvämlighet, t. ex. elektriska värmeelement samt varmvattenberedare för bad och disk.

Undantag från kravet på enskilt *bad- eller duschrum* bör liksom nu kunna göras för tvåfamiljshus med gemensamt badrum i neutralt utrymme. Däremot synes sådant undantag inte längre böra medgivas för lägenheter i flerfamiljshus, färdigställda före den 1 januari 1961. Genom att bidragsgivningen utsträcker till att omfatta lägenheter i äldre, icke statsbelånade hus skulle nämligen undantagsmöjligheten komma att föreligga i ett stort antal fall och väsentligt försvaga bidragets funktion att stimulera till standardhöjning i det äldre lägenhetsbeståndet.

Pensionärerna har i allmänhet större behov av att ha tillgång till *hiss* än yngre personer. Gällande anvisningar kan sägas innebära en rekommendation av hiss för lägenheter två trappor upp samt krav på hiss då lägenheten ligger högre, dock med vissa undantagsmöjligheter för lägenheter tre trappor upp. Utredningen har övervägt en skärpning av kravet till att gälla även förstnämnda lägenheter. Emellertid är en betydande del av lägenhetsbeståndet inrymd i trevåningshus utan hiss. En sådan skärpning skulle därför utesluta ett stort antal lägenheter från bidrag. På grund härav anser utredningen, att lägenheter två trappor upp, åtminstone tills vidare, fortfarande bör godtagas för bidrag även om hiss saknas. För lägenheter tre eller flera trappor upp bör utan undantag gälla krav på hiss. Utredningen har härvid förutsatt, att kommunerna i erforderlig utsträckning kommer att medverka till att pensionärer som bor mer än en trappa upp i hus utan hiss beredes annan bostad med tillgång till hiss eller lägen högst i andra våningsplanet.

Beträffande *utrymmesstandard* vill utredningen erinra om att som villkor för familjebostadsbidrag gäller, att antalet boende per rum, köket oräknat, inte får överstiga två. Pensionärsbostadsbidrag kan emellertid i vissa fall utgå för lägenhet med flera boende per rum. Detta är fallet beträffande hushåll om tre personer resp. fem eller flera personer. För sådana hushåll godtages lägenhet om ett rum och kök resp. två rum och kök. Enligt utredningens mening finns det inte skäl att för pensionärsfamiljerna nöja sig med en lägre utrymmesstandard än för barnfamiljerna. Utredningen föreslår därför, att som villkor för bidrag skall gälla, att lägenheten är minst så stor, att antalet boende per rum, köket oräknat, är högst två personer. Om en del av lägenheten upplåtes till någon som inte tillhör bidragstagarens familj, bör nämnda villkor i stället avse den del av

lägenheten, som bebos av familjen. Utöver vad som nu sagts synes det inte vara behövt att som villkor för bidrag uppställa regler, som innefattar inskränkningar av bidragstagarens rätt att till annan upplåta en del av bostaden.

Vad angår *utrymme och utrustning för matlagning m. m.* bör som huvudregel gälla, att lägenheten skall vara försedd med kök som har tillfredsställande utrustning. Kokvrå bör godtagas då lägenheten bebos av en person eller då lägenheten innehåller två rum och bebos av högst två personer. Även i andra fall kan kokvrå böra godtagas, t. ex. då lägenheten är inrymd i hus med kollektiva anordningar för matlagning. Hit hör t. ex. kollektivhus (pensionärshotell) med gemensam matsal eller med möjlighet för pensionären att erhålla lagad mat att intagas i lägenheten. Ett annat exempel utgör pensionärsbostäder, anordnade i omedelbar anslutning till ålderdomshem och med möjlighet för pensionären att få mat levererad från ålderdomshemets kök. Är dylika kollektiva anordningar av särskilt kvalificerad art, torde även kokskåp kunna bereda tillfredsställande matlagningens möjligheter för små pensionärshushåll, i första hand ensamstående. Som ytterligare förutsättning för att kokskåp skall kunna godtagas bör gälla, att lägenhetens utrymmesstandard i övrigt är god.

Även i andra avseenden än de här nämnda kan det finnas anledning att beakta *pensionärernas särskilda behov* beträffande lägenhetens inredning och utrustning m. m. Som exempel härpå kan nämnas behovet av anordningar för kollektiv service och särskild utrustning, bl. a. i badrum och kök, för personer med nedsatt rörlighet. Också frågan om en lämplig miljö för de gamla påkallar särskild uppmärksamhet. Utredningen vill erinra om att statens institut för byggnadsforskning på socialdepartementets uppdrag håller på att utarbeta allmänna riktlinjer beträffande utformningen av smålägenheter. Detta arbete torde kunna läggas till grund för anvisningar och rekommendationer i ämnet. Sådana bör så snart som möjligt utfärdas av bostadsstyrelsen i anslutning till bostadslångivningen för pensionärsbostäder och andra smålägenheter.

De av utredningen föreslagna ändringarna av standardkraven påkallar vissa *övergångsbestämmelser*. Ändringarna innebär i vissa avseenden en skärpning av nu gällande bidragsvillkor. En del lägenheter, som nu är bidragsberättigande, skulle därför genom de nya reglerna komma att uteslutas från bidrag. Utredningen vill i detta sammanhang erinra om den övergångsanordning, varom beslut fattades i samband med skärpningen fr. o. m. den 1 januari 1963 av den s. k. trångboddhetsregeln för familjebostadsbidrag. Skärpningen innebär att det högsta medgivna antalet boende per rum minskades från tre till två. Genom övergångsbestämmelserna är det emellertid möjligt för familj, som åtnjöt bidrag vid utgången av år 1962, att fortfarande så länge familjen bor kvar i samma lägenhet erhålla bidrag med tillämpning av den gamla trångboddhetsregeln. Utredningen anser att det finns skäl för en motsvarande övergångsbestämmelse beträffande lägenheter, för vilka pensionärsbostadsbidrag utgår vid ikraftträdandet av de nya bestämmelserna och vilka inte uppfyller de nya standardkra-

ven. Övergångsbestämmelsen bör ha till huvudsakligt syfte att låta pensionären behålla bidraget under den tid, som kan behövas för att genomföra sådana åtgärder att lägenheten uppfyller kraven eller för att pensionären skall kunna flytta till annan lägenhet med godtagbar standard. En tidsgräns bör därför sättas för tillämpningen av äldre standardkrav, förslagsvis tre år.

2. *Bidragets nivå*

Enligt de för utredningsarbetet meddelade direktiven bör en omläggning av stödet till förbättringsverksamheten för pensionärsbostäder från kapitalsubvention till löpande bidrag ske på sådant sätt att den stödnivå, som förbättringssubventionen åt pensionärer m. fl. nu har, i huvudsak bibehålles. I enlighet med utredningens förslag i det föregående om slopande av den nuvarande skattedifferentieringen av bidragen kan stödnivån för bidragen angivas i ett årligt bidragsbelopp, lika stort i alla kommuner.

En lämplig utgångspunkt för att ifråga om stödnivån jämföra årliga bidrag med ränte- och amorteringsfria lån synes vara att söka beräkna det årliga värdet av sådan kapitalsubvention. Det kunde möjligen anses att en dylik beräkning skulle grundas på regeln om 10-årig avskrivning av det räntefria stående lånet. Enligt utredningens mening är dock ett sådant betraktelsesätt föga relevant. Avskrivningsregeln tillkom vid en tid då förbättringsarbetena i allmänhet hade ringa omfattning och subventionens maximibelopp var avsevärt lägre än nu. Kapitalsubventionens värde bör i stället anses motsvara de lånekostnader, som låntagaren skulle haft att betala, om lånet hade varit ett räntebärande amorteringslån. Den jämförande beräkningen bör därför göras på följande sätt.

Räntesatsen är 4 % för både bostadslån och förbättringslån. Den amorteringstid som skulle ha fastställts torde i stort sett vara beroende av omfattningen av förbättringsarbetena. Amorteringstiden torde kunna beräknas med ledning av de fastställda amorteringstiderna för förbättringslån, som helt eller delvis utgör amorteringslån. I det föregående (s. 60) har lämnats vissa uppgifter angående amorteringstiderna för lån beviljade under budgetåret 1961/62. Av nämnda uppgifter framgår, att den genomsnittliga amorteringstiden utgjorde ca 11 1/2 år. För ett lån med denna amorteringstid och räntesatsen 4 % utgör annuiteten ca 11 % å det ursprungliga lånebeloppet.

De räntefria stående förbättringslånebelopp, som under budgetåret 1961/62 beviljades till låntagare i åldern 67 år och däröver, uppgick i medeltal till ca 4 500 kr. Med en annuitet av 11 % skulle alltså det genomsnittliga årliga värdet av förbättringslånesubventionen för ålderspensionärer kunna beräknas till $(0,11 \cdot 4\,500 = 495)$ i runt tal 500 kr.

Ett genomsnittsbidrag av 500 kr. skulle alltså innebära att nuvarande stödnivå bibehålles. Bidraget skulle nämligen i genomsnittsfallet täcka bidragstagarens kostnader för ränta och amortering å det bostadslån, som han erhåller för

upprustning av sin bostad. När lånebeloppet är större än i genomsnittsfallet blir givetvis också lånekostnaderna större än bidraget. Denna överskjutande kostnad torde dock i många fall reduceras genom längre amorteringstid för bostadslån till mera omfattande förbättringsföretag.

Det nya pensionärsbostadsbidraget skall ersätta inte bara förbättringslåne-subventionen till pensionärer utan också de nuvarande bidragen till förhyrda pensionärslägenheter. Den skala enligt vilken sistnämnda bidrag utgår, omfattar bidragsbelopp från 175 till 625 kr. per år och lägenhet. Som framgått av kap. 3 (tab. 13) utgår emellertid bidraget i övervägande antalet fall med det lägsta beloppet, dvs. 175 kr. Medelbeloppet för de lägenheter till vilka bidrag utbetalades under år 1963 uppgick till 208 kr. mot 224 kr. under budgetåret 1955/56. Bidragsgivningen under nämnda budgetår låg till grund för nuvarande bidrags-skala.

Genomsnittsbeloppet har alltså minskat till följd av förskjutningar i kommunernas skatteunderlag. De hyresstegringar som ägt rum sedan bidragsskalan fastställdes har därutöver medfört en minskning av bidragets realvärde. En höjning av bidragsnivån till 500 kr. kommer emellertid att för huvudparten av pensionärslägenheterna innebära att det statliga stödets genomsnittliga realvärde blir högre än det var år 1955/56.

I avsnitt 3 av detta kapitel föreslår utredningen, att inkomstprövningen av bidragen skall samordnas med motsvarande prövning av vissa folkpensionsförmåner, nämligen kommunala bostadstillägg och hustrutillägg. Denna inkomstprövning innebär för gifta pensionärer att vardera makens ifrågavarande pensionsförmån minskas med viss del av årsinkomsten. En förutsättning för samordningen med pensionssystemet torde därför vara, att även pensionärsbostadsbidraget konstrueras såsom ett bidrag till var och en av två sammanboende makar, vilka båda åtnjuter folkpension. Liksom pensionerna bör de sammanlagda bidragsbeloppen till sådana makar vara högre än bidraget till ogift. För en sådan ordning talar inte endast samordningsskäl utan även skillnader i fråga om bostadsbehov och bostadskostnader. Gift bidragstagare, vars make inte åtnjuter pension och därför inte heller bidrag, torde i detta hänseende liksom då det gäller pension bära jämföras med ogift bidragstagare.

Beträffande relationen mellan å ena sidan bidrag till makar, som båda är bidragstagare, och å andra sidan bidrag till ogift och därmed jämförbara bidragstagare vill utredningen föreslå att makar tillsammans erhåller bidrag med belopp som är 50 % högre än bidraget till ogift. Utredningen har härmed velat uppnå huvudsaklig överensstämmelse med vad som i detta avseende gäller inom folkpensioneringen.

Med utgångspunkt i den förut angivna bidragsnivån 500 kr. föreslår utredningen, att det årliga bidragsbeloppet bestäms till 300 kr. för envar av makar, som båda åtnjuter bidrag, och 400 kr. för annan bidragstagare.

3. *Inkomstprövning*

Utredningens i det föregående redovisade ståndpunkt i fråga om kretsen av bidragstagare innebär, att denna i princip skulle omfatta folkpensionärer, som har behov av ett särskilt stöd till bostadskostnaden. Med folkpensionär avses här den som åtnjuter folkpension i form av ålderspension, förtidspension, änkepension eller hustrutillägg. Behov av bidrag bör anses föreligga, då pensionärens inkomst inte överstiger en viss gräns. I bidragssystemet måste alltså ingå en metod för inkomstprövning.

I princip finns det två huvudalternativ för inkomstprövning av bidragen, antingen en samordning med vad som i detta hänseende gäller för de behovsprövade folkpensionsförmånerna eller också en inkomstprövning, som är helt fristående från folkpensioneringen. Inom vart och ett av huvudalternativen finns delalternativ i form av olika, tekniskt möjliga lösningar av frågan. Utredningen redovisar i det följande sina undersökningar rörande de delalternativ, som utredningen funnit vara tänkbara.

3.1 *Fristående inkomstprövning*

Även om man väljer en inkomstprövning, som är helt fristående i förhållande till folkpensioneringen, torde det inte vara möjligt att bortse från de inkomstgränser, som tillämpas inom pensionssystemet. Om inkomstprövningen för pensionärsbostadsbidragen konstrueras utan hänsynstagande till pensionssystemets inkomstgränser kan nämligen otillfredsställande tröskeeffekter uppkomma. I vissa inkomstskikt skulle en minskning eller ett bortfall av pensionärsbostadsbidraget kunna inträda samtidigt som en minskning av pensionsförmånen. Den sammanlagda minskningen av förmånerna skulle t. o. m. kunna överstiga det inkomstbelopp som föranleder minskningen. Det förefaller självklart att ett system med sådana effekter ej kan accepteras.

Om nuvarande inkomstprövning inom pensioneringen behålles måste ett fristående system för prövningen av pensionärsbostadsbidragen rimligen konstrueras så, att bidragen minskas endast i inkomstlägen som utesluter pensionärer från rätt till bostadstillägg och hustrutillägg. Såsom framgår av tab. 20 (s. 73) utgår i det där valda exemplet hustrutillägg vid en inkomst för makarna på upp till närmare 12 000 kr. Härtill kommer inkomster, som inte beaktas vid inkomstprövningen, bl. a. folkpension för mannen. Är bostadskostnaden högre än i nämnda exempel blir inkomstgränsen för bortfall av hustrutillägg ytterligare förskjuten uppåt. För att undvika en samtidig minskning av pensionärsbostadsbidrag och pensionsförmån i det helt övervägande antalet fall, där båda dessa förmåner kan förekomma, skulle det bli nödvändigt att dra inkomststrecket för bidrag vid en bruttoinkomst (inklusive folkpension) av ca 18 000 kr. Häremot svarar en statligt beskattningsbar inkomst av ca 11 000 kr. Denna nivå för inkomststrecket är allmänt sett hög. Den framstår som särskilt hög vid jämförelse

med inkomststrecken för helt familjebostadsbidrag, t. ex. 12 000 kr. för tvåbarnsfamilj och 7 000 kr. för familj med ett barn. Endast en mycket liten del av pensionärerna torde uteslutas från rätten till bidrag genom ett så högt inkomststreck. Inkomstprövningen skulle därmed bli av ringa praktisk betydelse. Det kan ifrågasättas, om den i sådant fall överhuvud är motiverad. Mot en så hög nivå för inkomststrecket talar även kostnadsskäl. Utredningen finner sig inte kunna förorda en fristående inkomstprövning av pensionärsbostadsbidragen enligt den här angivna metoden.

En annan väg att åstadkomma en åtminstone i huvudsak fristående inkomstprövning av bidragen skulle möjligen kunna öppnas, om enligt förslag av 1958 års skatteutjämningskommitté kostnaderna för bostadstilläggen helt överföres på kommunerna. Den nuvarande i lag reglerade inkomstprövningen av bostadstilläggen skulle då kunna slopas och ersättas med en prövning enligt regler, som i princip kommunerna själva skulle äga bestämma. Inkomstprövningen av pensionärsbostadsbidrag och hustrutillägg skulle då kunna ske utan samband med prövningen av bostadstilläggen. En samordnad inkomstprövning av bidragen och hustrutilläggen torde kunna åstadkommas relativt lätt, eftersom den blir oberoende av variationer i de kommunala bostadstilläggens storlek. Särskilda bestämmelser skulle härvid kunna behöva övervägas i syfte att förhindra att kommunernas regler om inkomstprövning av bostadstilläggen utformas så, att de medför en skärpning av den för de statliga förmånerna stadgade inkomstprövningen.

En lösning av spørsmålet om inkomstprövningen enligt nyss antydda riktlinjer förutsätter vissa ändringar i pensionslagstiftningen. Det torde inte ankomma på bostadsförbättringsutredningen att uppta sådana lagstiftningsfrågor till närmare behandling. Om inkomstprövning av pensionärsbostadsbidragen skulle konstrueras efter angivna riktlinjer, torde frågan därför få övervägas i samband med blivande ändringar i nämnda lagstiftning.

3.2 Samordning med inkomstprövningen inom folkpensioneringen

Såsom en huvudprincip för en samordnad inkomstprövning torde böra gälla, att bidraget i den mån det är möjligt skall minskas på samma sätt som förmån enligt lagen om hustrutillägg och kommunalt bostadstillägg, dvs. med tillämpning av denna lags bestämmelser om inkomstberäkning, inkomstgränser m. m. För att inte gällande inkomstprövning skall skärpas är det nödvändigt att bestämma i vilken ordningsföljd de olika förmånerna skall minskas. Här föreligger tre möjligheter: bidraget kan minskas i första hand, jämsides med minskningen av pensionsförmånerna eller i sista hand.

I de båda förstnämnda fallen skulle den inkomstnivå, vid vilken kommunalt bostadstillägg och hustrutillägg bortfaller, förskjutats uppåt, när pensionärsbostadsbidrag kan utgå. Förekomsten av ett statligt bostadsbidrag, som på grund av standardkraven kan utgå endast till en del av pensionärerna skulle

alltså påverka inkomstprövningen inom den allmänna pensioneringen. Principiella skäl torde tala mot en sådan anordning. Pensionsmyndigheternas administrativa arbete skulle vidare kompliceras genom att uppgift om pensionärsbostadsbidrag skulle behöva inhämtas och beaktas vid prövningen av ärenden angående kommunalt bostadstillägg och hustrutillägg.

När det kommunala bostadstillägget är anknutet till den faktiska bostadskostnaden skulle en på grund av inkomstprövningen vidtagen minskning av bidraget utlösa en motsvarande ökning av bostadstillägget. För pensionären skulle alltså de samlade förmånernas storlek bli oförändrad. Lagens bestämmelser om inkomstprövning skulle med andra ord delvis sättas ur kraft. Om pensionärsbostadsbidraget skall minskas i första hand eller jämsides med pensionsförmån, behövs därför en kompletterande bestämmelse som upphäver nämnda effekt. Bestämmelsen skulle kunna få den utformningen att bostadskostnad, som skall läggas till grund för bestämmande av bostadstillägget, inte får beräknas till högre belopp än vad som motsvarar den faktiska kostnaden minskad med pensionärsbostadsbidragets maximibelopp. En sådan regel skulle å andra sidan innebära ett ingrepp i kommunernas nuvarande bestämmanderätt i fråga om grunderna för bostadstilläggen.

På grund av det här anförda finner utredningen, att pensionärsbostadsbidrag inte bör minskas i första hand eller jämsides med pensionsförmånerna. Det återstår då att låta bidraget minskas i sista hand. Hur ett sådant system skulle verka belyses genom de exempel som redovisas i tab. 18—20. Tabellerna bygger på följande antaganden. Den totala bostadskostnaden utgör 2 400 kr. för makar och 1 600 kr. för ogift. Den faktiska bostadskostnaden vid bestämmande av kommunalt bostadstillägg (KBT) motsvarar den totala bostadskostnaden minus pensionärsbostadsbidraget (PB). Maximibeloppet för sådant KBT, som utgår med generellt belopp, liksom för PB utgör 300 kr. för envar av makar, vilka båda uppbär folkpension, och 400 kr. för annan pensionär. Hustrutillägg (HT) utgår med ett maximibelopp av 2 100 kr. Uppgifter om inkomstgränserna återfinnes å s. 18.

Av tabellerna framgår, att förekomsten av hustrutillägg medför en kraftig förskjutning uppåt av inkomstgränsen för minskning av bidraget. Detta bortfaller, då bostadstillägget är anknutet till den faktiska bostadskostnaden, först vid en inkomst av 12 800 kr. för makar med hustrutillägg, under det att motsvarande inkomstgräns då båda makarna är ålderspensionärer blir 6 500 kr. Till de angivna inkomsterna kommer sådana inkomster, som ej medtages vid inkomstberäkningen, bl. a. folkpension. Om denna lägges till nämnda inkomstgränser, erhålles en verklig inkomstgräns för bortfall av bidraget, som uppgår till drygt 16 500 kr. i exemplet med hustrutillägg och 12 400 kr. i exemplet med två gifta ålderspensionärer.

Utredningen anser det inte motiverat, att familjer med hustrutillägg gynnas på detta sätt. Ifrågavarande förskjutning av inkomstgränsen beror i första hand på att pensionärsbostadsbidraget i detta fall skulle börja reduceras först då

Tabell 18. Ogift pensionär

Årsinkomst	KBT = faktisk bostads- kostnad	PB	Netto- bostads- kostnad	KBT = generellt belopp	PB	Netto- bostads- kostnad
0—1 700	1 200	400	0	400	400	800
2 400	967	400	233	167	400	1 033
2 800	700	400	500	0	300	1 300
3 250	400	400	800	0	0	1 600
3 850	0	400	1 200			
4 450	0	0	1 600			

Tabell 19. Makar, båda ålderspensionärer

Årsinkomst (makarnas)	KBT = faktisk bostads- kostnad	PB	Netto- bostads- kostnad	KBT = generellt belopp	PB	Netto- bostads- kostnad
0—2 400	1 800	600	0	600	600	1 200
3 400	1 467	600	333	267	600	1 533
3 800	1 200	600	600	0	600	1 800
4 700	600	600	1 200	0	0	2 400
5 600	0	600	1 800			
6 500	0	0	2 400			

Tabell 20. Makar, HT kan utgå

Årsinkomst (makarnas)	KBT = faktisk bostadskostnad		HT	PB		Netto- bostads- kostnad
	Mannen	Hustrun		Mannen	Hustrun	
0—2 400	900	900	2 100	300	300	0
3 400	733	733	2 100	300	300	334
5 600	0	0	2 100	300	300	1 800
6 500	0	0	1 800	0	300	2 100
11 900	0	0	0	0	300	2 100
12 800	0	0	0	0	0	2 400

hustrutillägget helt bortfaller, medan det i övriga fall minskas redan då bostadstillägget bortfaller. I andra hand inverkar den omständigheten att reduktionen av pensionsförmånerna och följaktligen även av pensionärsbostadsbidragen beräknas särskilt för envar av makarna. Detta medför att avdragsfaktorn, som vid inkomster av den storlek det här är fråga om utgör 2/3 av makarnas sammanlagda inkomst så länge båda makarna uppstår inkomstprövad förmån, går ned till 1/3 av den sammanlagda inkomsten, när mannens förmån bortfaller.

Det synes vara möjligt att utnyttja sistnämnda omständighet för att undvika åtminstone större delen av den berörda förskjutningen uppåt av inkomstgränsen för makar med hustrutillägg. Detta skulle kunna ske genom en regel om att pensionärsbostadsbidraget i förevarande fall liksom hustrutillägget och jämsides med detta minskas med $\frac{2}{3}$ av hustruns inkomst, dvs. en total förmånsminskning med $\frac{4}{3}$ av denna inkomst. Härigenom bibehålles minskningsfaktorn vid $\frac{2}{3}$ av makarnas *sammanlagda* inkomst. Gränsen för bortfall av bidraget skulle då i det exempel, som angives i tab. 20, bli 7 400 kr. Inkomstgränsen brutto, dvs. folkpensionen inräknad, skulle bli 12 700 kr., en gräns som nära nog sammanfaller med motsvarande gräns för makar utan hustrutillägg. Med det nu sagda har utredningen velat peka på en möjlighet att genom särskilda regler beakta hustrutilläggen i förevarande sammanhang. Sådana regler erfordras dock ej i ett system med helt och halvt bidrag, en fråga som behandlas härefter.

Vid en samordnad inkomstprövning enligt de regler, som gäller inom folkpensioneringen, skulle bidragets belopp bli beroende av små inkomständringar i inkomstsiktet närmast över den inkomstgräns, vid vilken bostadstillägget bortfaller. Ifrågavarande inkomstsikt, som i det följande benämnes överskjutande inkomst, omfattar i allmänhet 900 kr. för makar och 600 kr. för ogift. Varje ändring av den överskjutande inkomsten med 100 kr. skulle komma att föranleda en bidragsändring med i flertalet fall 67 kr. Ur bidragssynpunkt är en sådan fingradering av bidragen knappast motiverad och den medför också administrativa olägenheter. Utredningen har därför undersökt, om det skulle vara möjligt att med bibehållen samordning i övrigt genomföra en mer schablonartad minskning av bidragen.

Enklast skulle detta kunna ske genom att låta bidraget utgå oförminskat vid överskjutande inkomst intill visst belopp och bortfalla då nämnda inkomst är större. Denna metod inrymmer dock ett tröskelproblem som det är önskvärt att söka reducera. Det ligger då nära till hands att söka en förebild i det för familjebostadsbidragen gällande systemet med helt och halvt bidrag. I överensstämmelse härmed skulle helt pensionärsbostadsbidrag kunna utgå vid viss överskjutande inkomst och halvt bidrag vid viss ytterligare inkomst.

I fråga om nivån för sådana inkomststreck är flera alternativ möjliga. En lämplig avvägning synes vara följande. Helt bidrag utgår då den överskjutande inkomsten är högst lika stor som bidraget. Halvt bidrag utgår då nämnda inkomst är större men inte överstiger dubbla beloppet för helt bidrag. Bidragsminskningen skulle då kunna uppgå till högst hälften av den överskjutande inkomsten. För gifta med hustrutillägg liksom för änkor med inkomstprövad änkepension (s. k. övergångsfall) tillkommer en samtidig minskning av pensionsförmånen med $\frac{1}{3}$, dvs. en förmånsminskning med sammanlagt högst $\frac{5}{6}$ av den ifrågavarande inkomsten. Detta innebär en mindre skärpning av inkomstprövningen när hustrutillägg utgår. För nämnda änkepensionsfall gäller motsatsen. Sådant pension och bostadstillägg därtill skall nämligen enligt gällande regler tillsammans minskas med hela inkomsten i vad den överstiger 2 400 kr.

Tabell 21. Makar, HT kan utgå

Årsinkomst (makarnas)	KBT = faktisk bostadskostnad		HT	PB		Netto- bostads- kostnad
	Mannen	Hustrun		Mannen	Hustrun	
0—2 400	900	900	2 100	300	300	0
3 400	733	733	2 100	300	300	334
5 600	0	0	2 100	300	300	1 800
6 200	0	0	1 900	150	150	2 100
6 800	0	0	1 700	0	0	2 400
11 900	0	0	0	0	0	2 400

Effekten av en metod med helt och halvt bidrag samt inkomststreck på sätt nys angivits illustreras i tab. 21. Denna tabell bygger i övrigt på samma antaganden som tab. 20.

En inkomstprövning enligt denna metod skulle innebära, att bidrag med hänsyn till inkomsten kunde utgå till alla pensionärer som har kommunalt bostadstillägg samt till pensionärer i ett gränsskikt med inkomster upp till 1 200 kr. utöver den inkomst vid vilken bostadstillägget indrages. På grund av det anförda föreslår utredningen att inkomstprövningen av pensionärsbostadsbidragen samordnas med pensionssystemets regler om inkomstprövning, och att bidragen därvid skall utgå enligt det angivna systemet med helt och halvt belopp.

I ett med folkpensioneringen på detta sätt samordnat system för inkomstprövning skulle inkomstgränserna för minskning av bidragen komma att variera med hänsyn till storleken av det kommunala bostadstilläggets maximibelopp, dels mellan kommuner, som har bostadstillägg med generellt belopp, och dels inom kommuner, där bostadstillägget är anknutet till den faktiska bostadskostnaden. Det vore i och för sig önskvärt, att inkomstprövningen av pensionärsbostadsbidraget kunde ske enligt mer enhetliga grunder. Emellertid torde bristen på enhetlighet vara en ofrånkomlig följd av samordningen med pensionssystemet i dess nuvarande form. Samordningen inrymmer också vissa administrativa problem, till vilka utredningen återkommer i det följande. Lösningen av dessa problem synes bl. a. medföra, att bidragsreglerna i vissa delar blir förhållandevis invecklade. Den här skisserade metoden för samordning utgör således inte en i alla avseenden helt tillfredsställande lösning av frågan om inkomstprövningen av bidragen. Utredningen anser dock, att denna lösning är den lämpligaste så länge nuvarande system för de kommunala bostadstilläggen består.

3.3 Vissa särskilda frågor

Utredningen övergår här efter till att behandla vissa med inkomstprövningen sammanhängande särskilda frågor.

Kommunalt bostadstillägg och hustrutillägg kan inte utgå i samband med ålderspension, som någon åtnjuter för tid före den månad, varunder han fyller 67 år. Med samordningen bör följa att inte heller bidrag utgår i sådant fall.

Inom pensionssystemet gäller vissa regler enligt vilka ogift person likställs med gift person vid bestämmande av förmåner m. m. Likaså kan gift person i vissa fall likställas med ogift. En redogörelse för dessa bestämmelser återfinnes i kap. 1. Enligt utredningens mening bör analoga bestämmelser gälla för pensionärsbostadsbidragen.

Pensionär kan i vissa fall vara utesluten från rätt till bostadstillägg av annan anledning än inkomstens storlek. Detta är fallet då de av kommunen fastställda grunderna för bostadstilläggen är så utformade, att bostadstillägg inte utgår till vissa pensionärer, t. ex. sådana som vårdas på anstalt. I nämnda exempel torde det som regel vara motiverat att ej heller bidrag utgår. Denna fråga bör emellertid bedömas efter enhetliga grunder och inte vara beroende av kommunala bestämmelser. Erinras må att utredningen i avsnitt 1 av detta kapitel såsom villkor för bidrag har föreslagit, att bidragstagaren stadigvarande bebor lägenheten. Om detta villkor är uppfyllt men bostadstillägg till följd av kommunala bestämmelser inte utgår, bör pensionärsbostadsbidraget inkomstprövas som om bostadstillägg utginge eller kunde utgå.

Kommunerna äger själva bestämma grunderna för bostadstillägg och därmed också grunderna för beräkning av bostadskostnaden i de fall där tillägget är anknutet till nämnda kostnad. Det torde finnas anledning att räkna med att dessa grunder i allmänhet är eller blir så utformade, att bidraget avdrages från den totala bostadskostnaden och därigenom minskar bostadstillägget. I den mån bostadskostnaden överstiger visst av kommunen bestämt maximibelopp för bostadstillägg torde dock bidraget som regel i första hand få avräknas på den överskjutande bostadskostnaden. Om den överskjutande kostnaden är lika stor som eller större än bidraget, skulle detta inte påverka bostadstillägget.

Att bidraget inte bör räknas som inkomst vid inkomstprövningen synes ligga i sakens natur. Eljest skulle bidraget i åtskilliga fall föranleda minskning av förmånerna, vilket strider mot dess syfte. Vad nu sagts synes äga giltighet även beträffande familjebostadsbidrag. Gällande regler om inkomstberäkningen innehåller inte någon bestämmelse om att dessa bidrag ej skall räknas som inkomst. Om så befinnes erforderligt torde lagen få kompletteras med en bestämmelse att varken pensionärsbostadsbidrag eller familjebostadsbidrag skall medräknas vid inkomstberäkningen.

För bidragstagare som har kommunalt bostadstillägg med generellt belopp skulle bidraget helt förfela sitt syfte om bidragsgivningen ledde till att bostadstillägget reducerades. Utredningen anser emellertid att de bör kunna förutsättas, att kommuner med sådant bostadstillägg inte utformar bestämmelserna härom så, att tilläggen differentieras efter förekomsten av bidrag. En lagändring som förhindrar sådan differentiering synes inte böra genomföras annat än om erfarenheterna av det nya bidragssystemet skulle ge anledning därtill.

4. *Förfarandet i bidragsärenden*

Hustrutillägg och kommunalt bostadstillägg beviljas, liksom övriga pensionsförmåner, efter ansökan av den pensionsberättigade. Inkomstprövningen grundas i första hand på de uppgifter som lämnas i ansökningen. Pensionstagaren är vidare skyldig att göra anmälan om sådan ändring av inkomster och andra förhållanden, som påverkar rätten till inkomstprövade förmåner eller deras belopp.

I fråga om de nuvarande pensionärsbostadsbidragen saknas motsvarighet till dessa bestämmelser. Bidrag beviljas utan något ansökningsförfarande. Av bidragskungörelsen framgår ej vem som skall ta initiativ till beviljande av bidrag. I allmänhet torde initiativtagaren vara kommunen, som också har att medverka vid utformningen av hyresavtalet rörande pensionärslägenheten. Någon uppgiftsskyldighet åvilar inte bidragstagaren.

Om inkomstprövningen av pensionärsbostadsbidragen i enlighet med utredningens förslag samordnas med de regler om inkomstprövning som gäller inom pensioneringen, bör ansökningsförfarande och uppgiftsskyldighet tillämpas också för bidragen. Att bidragsärendena bör grundas på ansökning motiveras även av att tillämpningsområdet för bidragsgivningen utvidgas till lägenheter, som bidragstagaren innehar med äganderätt eller bostadsrätt.

Den nämnda utökningen av bidragsgivningen liksom anknytningen till pensionssystemet torde vidare utgöra skäl för att bidragen bör utbetalas kontant till bidragstagaren.

Beträffande sättet för utbetalning skulle möjligen en viss administrativ förenkling kunna uppnås, om bidragen utbetalades samtidigt med pensionerna och av samma myndighet, som handhar utbetalningen av dessa, dvs. för närvarande riksförsäkringsverket. Enligt vad utredningen erfarit torde emellertid riksförsäkringsverket inte ha möjlighet att nu ta på sig ytterligare arbetsuppgifter i samband med pensionsutbetalningarna. Frågan om en samordnad utbetalning av bidrag och pensioner torde få tas upp till prövning framdeles, om det för pensionerna gällande utbetalningsförfarandet skulle ändras så att ökade förutsättningar för en sådan samordning uppkommer.

I avvaktan på en lösning av den nämnda samordningsfrågan bör nuvarande ordning för utbetalning av bidragen i huvudsak behållas, bortsett från de ändringar som föranledes av förslaget om att bidragen skall utbetalas kontant. Utbetalningen bör alltså skötas av förmedlingsorganen. Vidare bör kommunerna kalenderårsvis i efterskott erhålla ersättning av statsmedel för utgivna bidrag. I anslutning till reglerna om utbetalning av folkpension bör gälla, att bidrag beräknas månadsvis, att bidrag utgår fr. o. m. den månad varunder rätt till bidrag inträtt, dock ej för längre tid tillbaka än tre månader före ansökningsmånaden, samt att bidrag utgår till och med den månad, varunder bidragsrätten upphört. För att förenkla utbetalningsförfarandet bör dock bidragen utbetalas kvartalsvis. Då utbetalning avser bidragsbelopp, som innehåller öretal, bör beloppet avrundas uppåt till närmaste hela krona. Vid bestämmande av er-

sättning till kommun bör liksom nu avdrag kunna göras för tidigare utbetalad ersättning, avseende felaktigt utgivet bidrag. Den väsentligt ökade omfattning, som bidragsgivningen skulle få enligt utredningens förslag, motiverar vidare att förskott på ersättningar skall kunna lämnas i överensstämmelse med vad som gäller beträffande familjebostadsbidragen.

Beslutanderätten i bidragsärenden tillkommer nu kommunerna genom deras förmedlingsorgan, under det att beslut rörande de inkomstprövade pensionsförmånerna meddelas av vederbörande försäkringsnämnd inom den allmänna försäkringskassan. Utredningen har övervägt om samordningen av inkomstprövningen skulle kunna fullföljas på det administrativa planet genom ett överförande av beslutanderätten i bidragsärendena till försäkringsnämnderna. Emellertid har utredningen funnit att detta knappast låter sig göra, bl. a. med hänsyn till vad utredningen nyss anfört beträffande sättet för utbetalning av bidragen. Pensionärsbostadsbidraget bör i första hand ses som en bostadspolitiskt motiverad förmån. Det är därför önskvärt att prövningen huruvida standardkraven är uppfyllda utföres av förmedlingsorganen, som är mer förtroga med sådana bedömningar än försäkringsnämnderna. Av samma skäl bör överprövningen av bidragsbesluten förläggas till de myndigheter, som handhar lån och bidrag till bostadsförsörjningen, och inte till riksförsäkringsverket och försäkringsdomstolen.

På grund härav anser utredningen, att beslutanderätten i bidragsärendena alltjämt bör tillkomma förmedlingsorganen. Det är emellertid angeläget, att man vid handläggningen av dessa ärenden tillvaratar försäkringsnämndernas erfarenhet av inkomstprövning. Om möjligt bör den prövning av bidragssökandes inkomstförhållanden, som utföres i pensions sammanhang utan omgång kunna utnyttjas vid inkomstprövning av pensionärsbostadsbidragen. Beträffande denna administrativa samordning av inkomstprövningen bör gälla i huvudsak följande regler.

Då ansökan om bidrag inkommer till förmedlingsorganet prövar detta först förutsättningarna för bidrag med hänsyn till standardkrav och övriga villkor, som inte har samband med pensionsförhållandena. Om förmedlingsorganet finner att dessa förutsättningar för bifall till ansökningen föreligger, överlämnas handlingarna i ärendet till försäkringsnämnden för yttrande. Detta yttrande behöver, när sökanden åtnjuter kommunalt bostadstillägg, endast innehålla en upplysning härom och uppgift huruvida sökanden i pensionshänseende anses som gift eller ogift. Utgår inte bostadstillägg bör i yttrandet angivas det belopp, vartill nämnden skulle ha beräknat årsinkomsten, därest ansökningen hade avsett bostadstillägg, samt den inkomstgräns intill vilken sådant tillägg hade kunnat utgå. Förmedlingsorganet bör i regel godtaga den av försäkringsnämnden gjorda inkomstberäkningen. Endast om särskilda skäl föreligger bör avvikelser härifrån förekomma. Är ansökning om bostadstillägg anhängig samtidigt som ansökning om bidrag, kan, om nämnden finner att förutsättningar för beviljande av bostadstillägg föreligger, yttrandet begränsas till en uppgift härom. Det bör

vidare åligga försäkringsnämnderna att till förmedlingsorganen lämna uppgift om beslut, varigenom bostadstillägg indragits för den som är bidragstagare. Har indragningen föranletts av att förmånstagarens inkomst ökat, bör därvid även lämnas uppgift om den av nämnden beräknade årsinkomsten.

I 18 kap. 5 § lagen om allmän försäkring stadgas, att allmän försäkringskassa, i den mån Konungen så förordnar, är pliktig att biträda vid handhavandet av annan statlig social försäkrings- eller understödsverksamhet än den som anges i lagen eller i bestämmelser, som utfärdats med stöd av densamma. Utredningen utgår från att detta stadgande ger underlag för bestämmelser om försäkringsnämndernas medverkan vid bidragsgivningen på sätt nyss angivits.

Den föreslagna fortlöpande uppgiftsskyldigheten för försäkringsnämnderna förutsätter att uppgifter lämnas också i motsatt riktning, från förmedlingsorganen till försäkringsnämnderna. Ett sådant uppgiftslämnande är behövt även med hänsyn till att bostadstilläggets storlek i ett stort antal fall påverkas av bidraget. Ifrågavarande uppgiftsskyldighet för förmedlingsorganen bör avse alla beslut, varigenom bidrag beviljas, minskas eller indrages.

Beträffande ansökningar om bidrag och anmälningar från bidragstagare bör det vara angeläget, att pensionärerna inte påläggas en onödigt omfattande uppgiftsskyldighet. Bidragsansökning torde inte behöva innehålla uppgifter för inkomstprövningen, då bostadstillägg utgår eller ansökan om sådant tillägg göres samtidigt. I övriga fall bör inkomstuppgifter m. m. till underlättande av försäkringsnämndens behandling av ärendet lämnas på formulär, som nära överensstämmer med dem som användes för prövning av bostadstillägg. Bidragstagaren bör i princip vara skyldig att till förmedlingsorganet anmäla inkomstökning och andra förändringar som påverkar bidragsrätten. I den mån denna anmälningskyldighet avser omständigheter, varom anmälan skall göras även till försäkringskassan, bör den anses fullgjord genom sådan anmälan. Vederbörande försäkringsnämnd inom kassan har enligt vad nyss föreslagits att lämna förmedlingsorganet erforderliga uppgifter på grund av sådana anmälningar. Uppgiftsskyldigheten för bidragstagarna gentemot förmedlingsorganen kommer härigenom att i huvudsak avse ändringar i fråga om bostadsförhållandena, t. ex. flyttning, samt inkomstökningar för den förhållandevis lilla gruppen av bidragstagare, som inte uppbär bostadstillägg.

Förmedlingsorganens beslut i bidragsärenden bör liksom deras beslut i ärenden om familjebostadsbidrag kunna överklagas hos länsbostadsnämnden, och mot dess beslut bör talan få föras hos bostadsstyrelsen. I fråga om familjebostadsbidragen är bostadsstyrelsen numera sista instans. Då förslag härom på sin tid framlades (1962 års statsverksproposition) motiverades det bl. a. med önskemålet om en begränsning av antalet besvärinstanser. Utredningen föreslår, att bostadsstyrelsen skall vara sista besvärinstans även i ärenden rörande pensionsbostadsbidrag.

Vissa särskilda frågor

1. *Ikraftträdande och övergångsbestämmelser*

De nuvarande pensionärsbostadsbidragen utgår per kalenderår. Det torde därför vara lämpligt att de nya bidragsbestämmelserna träder i kraft vid ett kalenderårsskifte. Utredningen föreslår, att ändringen genomföres vid årsskiftet 1965—66. Vid samma tidpunkt bör även de föreslagna ändringarna i reglerna om bostadslån till förbättringsarbeten träda i kraft samt förbättringslånekungörelsens tillämpningsområde och giltighetsid begränsas.

Vid anmälan i propositionen 1964: 85 av frågor rörande förbättring av åldringarnas bostäder anförde föredragande departementschefen, att det vore angeläget, att upprustningen av dessa bostäder skedde snabbt. Det vore också viktigt, att åtgärder av mera kortsiktig karaktär inte finge en negativ effekt på de långsiktigare strävandena att ge åldringarna en god bostadsförsörjning. Det synes därför motiverat, att det särskilda stödet för temporära bostäder tidsbegränsades i enlighet med det förslag, som avgivits av socialpolitiska kommittén och bostadsstyrelsen, dvs. till en tid av högst fem år. Riksdagen beslöt i överensstämmelse härmed. Utredningen föreslår, att längden av denna övergångstid slutgiltigt bestämmes så att beslut om förbättringslån för ifrågavarande ändamål kan beviljas t. o. m. den 30 juni 1969.

Utredningen har i detta sammanhang ansett sig böra undersöka om behov föreligger av att under en övergångstid kunna bevilja förbättringslån även för andra särskilda ändamål.

Förbättringslån med större kapitalsubvention än 4 000 kr. kan för närvarande utgå till, förutom pensionärer, även samer och zigenare, varvid subventionsbeloppet kan uppgå till högst 12 000 resp. 10 000 kr. För förbättring och nybyggnad av bostäder i Karesuando kommun kan ännu större subvention utgå.

För att upprustningen av åldringsbostäder enligt de i propositionen 1964: 85 angivna riktlinjerna skall kunna fullföljas synes det vara nödvändigt, att förbättringslångivningen under den nyss föreslagna övergångstiden får fortsätta inte bara för temporära sådana bostäder utan också för övriga åldringsbostäder. Utredningen föreslår därför, att nuvarande bestämmelser om förbättringslån för ifrågavarande ändamål ges fortsatt giltighet t. o. m. den 30 juni 1969.

Förbättringslån till samer har, såsom framgår av tab. 11 (s. 29), hittills beviljats med drygt 5 milj. kr., varav nära hälften utgör subvention. Enligt upp-

gifter från vederbörande länsbostadsnämnder föreligger behov av att bevilja lån för ytterligare 137 samebostäder med sammanlagt närmare 4 milj. kr. Omfattningen av ifrågavarande behov synes motivera, att de nuvarande lånemöjligheterna står till förfogande under ytterligare någon tid, förslagsvis lika lång som övergångstiden för lån till åldringsbostäder.

Den högre subvention som kan utgå till zigenare utan fast bostad har enligt tillgängliga uppgifter utnyttjats endast i ett fall. Däremot har enligt uppgift några tiotal bostäder för zigenare tillkommit med anlitande av de särskilda stödformer som står till arbetsmarknadsstyrelsens förfogande för detta ändamål. Ehuru alltså förbättringslånestödet inte synes ha någon större aktualitet för denna befolkningsgrupp, synes det lämpligt att lånemöjligheten även för zigenarna kvarstår under nyssnämnda övergångstid.

I fråga om förbättringsverksamheten i Karesuando föreligger enligt vad utredningen erfarit aktuella planer på vissa ytterligare förbättringsarbeten, avseende ett 50-tal hus. Sedan dessa arbeten utförts torde behovet av särskilda förbättringsåtgärder i denna kommun vara i stort sett tillgodosedda. Enligt utredningens mening bör de kvarstående behoven av kapitalsubventioner för bostadsförbättringar i Karesuando kommun kunna tillgodoses genom lånebeslut före den 1 januari 1966. Dessa särskilda stödåtgärder bör därför upphöra samtidigt som förbättringslånekungörelsen upphör att gälla beträffande förbättringar i allmänhet. Utredningen vill i detta sammanhang framhålla, att ifrågavarande subventioner utlämnats under villkor att låntagaren skall underkasta sig ändrade föreskrifter rörande lånets förräntning och amortering. Utredningen anser det skäligt, att dessa subventioner intill ett belopp av 10 000 kr. avskrivs enligt huvudregeln, dvs. med en tiondel för varje år som förflutit efter lånets utbetalning. Frågan om återkrav eller avskrivning av subventionerna i vad de överstiger 10 000 kr. bör prövas med beaktande av låntagarens inkomst- och familjeförhållanden m. m. Det torde få ankomma på Kungl. Maj:t att meddela närmare bestämmelser härom.

Sammanfattningsvis innebär utredningens förslag rörande den fortsatta förbättringslångivningen, att densamma skall upphöra med utgången av år 1965 beträffande bostadsförbättringar i allmänhet men att lånebestämmelserna såvitt angår åldringsbostäder samt bostäder åt samer och zigenare övergångsvis skall äga fortsatt giltighet till den 1 juli 1969.

2. Pensionärsbostadsbidrag för lügenheter med statlig kapitalsubvention

I det föregående har utredningen föreslagit, att pensionärsbostadsbidrag skall kunna utgå oberoende av det sätt, på vilket husets uppförande eller ombyggnad har finansierats. Därvid har utredningen framhållit, att vissa undantag kan behöva göras beträffande sådana fall, där finansieringen skett med stöd av statlig kapitalsubvention. Utredningen återkommer nu till denna fråga.

Spörsmålet om sammanträffande av bidrag och kapitalsubvention torde endast beröra lägenheter i hus, som uppförts eller ombyggt med stöd av antingen de före år 1959 utgående bidragen till anordnande av pensionärshem eller också förbättringslån som helt eller delvis utgör räntefritt stående lån.

Bidraget till anordnande av pensionärshem kunde utgå med upp till 80 % av byggnadskostnaderna. Med hänsyn till storleken av detta bidrag synes det knappast böra komma i fråga att för lägenheter i sådana pensionärshem lämna ytterligare subvention i form av löpande bidrag. Hinder bör dock inte möta att bevilja sådant bidrag sedan avskrivningstiden för det statliga bidraget till pensionärshemmets anordnande, 30 år, gått till ända eller statsbidraget dessförinnan återbetalats.

Vad angår frågan i vad mån förbättringslånesubventionen skall beaktas vid bidragsgivningen vill utredningen framhålla följande. Det synes rimligt att hänsyn i detta sammanhang inte tas till subventionsbelopp motsvarande den kapitalsubvention som utgått till andra låntagare än pensionärer m. fl. Härför talar bl. a. att rätten till familjebostadsbidrag ej begränsas av att sådan kapitalsubvention tidigare beviljats. Ifrågavarande subventionsbelopp utgör nu 4 000 kr. men uppgick under åren 1952—1958 till 8 000 kr. Den särskilda förbättringslånesubventionen, utgör alltså maximalt (10 000—4 000 =) 6 000 kr. och avser endast lån beviljade efter år 1958. I fråga om detta överskjutande subventionsbelopp skulle det i och för sig kunna övervägas att antingen låta förekomsten av sådan subvention utgöra hinder för beviljande av bidrag eller också förena bidraget med villkor om förräntning och amortering av viss del av det räntefria lånet. Härvid måste emellertid hänsyn tas till reglerna om avskrivning av räntefritt lån. Sådant lån avskrivs omedelbart om det inte överstiger 2 400 kr. I annat fall avskrivs lånet efter 10 år från utbetalningen. Om lånet under tioårsperioden övertages av ny låntagare eller uppsäges, skall det som regel avskrivas med en tiondel för varje år som förflutit från utbetalningen.

Det torde inte kunna komma i fråga att i samband med beviljande av bidrag återkräva ett avskrivet lån. I enlighet härmed bör förekomsten av en sådan avskrivna subvention inte heller utgöra hinder mot beviljande av bidrag.

Av det sagda följer, att vid bidragsgivningen hänsyn skulle kunna tas till det förut angivna särskilda subventionsbeloppet för åldringsbostäder, högst 6 000 kr., endast till den del beloppet inte är att anse som avskrivet enligt regeln om successiv avskrivning under en tioårsperiod. Då den totala kapitalsubventionen för åldringsbostäder i genomsnitt uppgår till ca 4 500 kr. är det särskilda subventionsbeloppet för dessa bostäder i allmänhet obetydligt från början och därjämte delvis avskrivet i betydande omfattning. Med hänsyn härtill skulle det kunna ligga nära till hands att vid prövning av bidragsansökningar helt bortse från kapitalsubventionen. Å andra sidan skulle bidraget betyda en obehörig favör för den som nyligen erhållit kapitalsubvention med upp till 10 000 kr. Särskilt gäller detta de fall, där kapitalsubvention beviljas under den förut nämnda övergångstiden, då två olika system för stöd till förbättring av åldringarnas bostäder

kommer att finnas vid sidan av varandra. Det synes därför utredningen skäligt, att den särskilda kapitalsubventionen på något sätt beaktas vid bidragsgivningen.

En till kapitalsubventionens storlek i varje särskilt fall anpassad minskning av bidraget skulle kunna ske genom att bidraget förenades med skyldighet för bidragstagaren att erlægga ränta och amortering på det ifrågavarande lånebeloppet, sedan detta först minskats med 4 000 kr. och återstoden därefter minskats med en tiondel för varje år lånet utestått. En sådan regel skulle emellertid för sin tillämpning kräva ett ganska omfattande administrativt arbete, som knappast skulle stå i proportion till de i ett stort antal fall ganska obetydliga ränte- och amorteringsbeloppen. En annan möjlighet är att låta räntefritt lån överstigande 4 000 kr. utgöra hinder för beviljande av bidrag under viss tid efter lånets utlämnande. Om tiden sättes lika med avskrivningstiden, 10 år, blir en sådan regel alltför ogynnsam för dem som erhållit räntefritt lån i skiktet närmast över 4 000 kr. Att schablonmässigt för alla fall tillämpa samma tid, t. ex. fem år, synes inte heller tillfredsställande med hänsyn till den stora spridningen i fråga om storleken av de räntefria lånen.

Vid sina överväganden av detta spörsmål har utredningen funnit, att det synes vara möjligt att genom en kombination av de nyss berörda metoderna för beaktande av beviljad kapitalsubvention åstadkomma en viss anpassning till subventionens storlek i varje särskilt fall samtidigt som önskemålet om enkelhet i det administrativa förfarandet tillgodoses. Denna metod skulle innebära, att bidrag inte utgår så länge det räntefria lånet, minskat med en tiondel för varje år som lånet utestått, överstiger 4 000 kr. Effekten av en sådan regel belyses i följande tablå.

Räntefritt lån kr.	Antalet år, varunder lånet utgör hinder för bidrag
5 000	2
6 000	4
7 000	5
8 000	5
9 000	6
10 000	6

För låntagaren medför denna regel i viss mån samma resultat som en regel om att bidraget skall användas för återbetalning av lånet men är i stort sett fördelaktigare för honom, då en tiondel av lånet i allmänhet är större än det årliga bidragsbeloppet. På grund av de administrativa fördelarna vill utredningen förorda denna metod men föreslår, att den tillämpas endast beträffande förbättringslån som beviljats före ikraftträdandet av de nya bestämmelserna.

Metoden skulle i och för sig kunna tillämpas även beträffande lån som beviljas under övergångstiden. Härigenom skulle emellertid möjligheter öppnas till

ett planmässigt utnyttjande av båda stödformerna för en och samma bostad. Det synes rimligt att den som under övergångstiden söker statligt stöd för en förbättring får välja endera stödformen, antingen bostadslån och bidrag eller också enbart förbättringslån. I sistnämnda fall bör ett räntefritt lån utgöra hinder för bidrag till dess att lånet avskrivits, återbetalats eller överförts till räntebärande amorteringslån.

3. Pensionärsbostadsbidrag till barnfamiljer

Enligt gällande regler om pensionärsbostadsbidrag må bidrag ej utgå för lägenhet, som bebos av familj vilken åtnjuter familjebostadsbidrag. Dessa två bidrag bör inte heller i fortsättningen få kombineras med varandra. Utredningen föreslår därför, att en motsvarande regel skall ingå i de nya bidragsbestämmelserna. En sådan regel gör det också möjligt för pensionären att i förekommande fall välja den bidragsform, som ställer sig mest förmånlig för honom.

4. Beskattning av pensionärsbostadsbidrag, m. m.

Enligt 19 § kommunalskattelagen utgör familjebostadsbidrag inte skattepliktig inkomst. I det föregående har utredningen föreslagit, att pensionärsbostadsbidraget inte såsom nu är fallet skall vara konstruerat som ett bidrag till kommunen utan att bidraget i stället skall utbetalas kontant till bidragstagaren. Härav torde följa, att inte heller pensionärsbostadsbidrag bör utgöra skattepliktig inkomst. Utredningen föreslår därför, att nyssnämnda lagrum ändras i överensstämmelse härmed.

Utredningen vill här vidare erinra om att rätten till bl. a. familjebostadsbidrag och folkpension inte är utmättningsbar. Detsamma bör gälla i fråga om pensionärsbostadsbidrag.

5. Upplysningsverksamhet

I anslutning till socialpolitiska kommitténs och bostadsstyrelsens vid 1964 års riksdag redovisade förslag pågår en inventering av åldringarnas bostadsförhållanden, och i syfte att förbättra dessa vidtas olika åtgärder, bl. a. förbättringslångivning i ökad omfattning. Ytterligare åtgärder i detta avseende synes f. n. inte behövliga. Däremot finner utredningen det angeläget, att upplysning på ett effektivt sätt sprides rörande de nya låne- och bidragsmöjligheterna. Bostadsstyrelsen har att på samma sätt som beträffande andra lån och bidrag inom styrelsens verksamhetsområde utfärda och publicera anvisningar till de nya författningar, som kan komma att utfärdas i anledning av utredningens förslag. Härigenom torde i varje fall de kommunala myndigheterna få tillräcklig information. Därjämte bör emellertid upplysningar lämnas direkt till dem som kan komma i

fråga såsom bidragstagare. Detta torde lämpligen kunna ske genom en broschyr, som utdelas till samtliga pensionärshushåll. Även uppgiften att utarbeta en sådan broschyr bör ankomma på bostadsstyrelsen.

6. *Personalbehov*

Den föreslagna omläggningen av låne- och bidragsverksamheten torde medföra att vissa ärenden hos länsbostadsnämnderna blir mindre arbetskrävande under det att andra arbetsuppgifter ökar i omfattning. Det möter emellertid vissa svårigheter att närmare beräkna effekten på personalbehovet.

Övergången från förbättringslån till bostadslån för mindre ombyggnader torde, vid oförändrat antal låneärenden, innebära en lättnad i arbetsbördan genom att låneärendena handlägges efter enhetliga regler och arbetet med behovsprövning och bevakning av utestående kapitalsubventioner bortfaller. Ökningen av antalet bidragsärenden kommer däremot att ställa krav på ökade arbetsinsatser hos länsbostadsnämnderna, framför allt när det gäller kontrollen av bidragsgivningen i samband med beslut om ersättning till kommunerna för utgivna bidrag. Denna ökning beror emellertid till stor del på den under det första året inträdande stora ökningen av antalet bidrag och är sålunda av tillfällig natur. Därefter torde kontrollen i huvudsak komma att avse frågan huruvida standardkraven är uppfyllda beträffande nytillkommande bidrag. Utredningen vill erinra om att länsbostadsnämnderna innevarande budgetår erhållit medel för viss personalförstärkning i samband med den intensifierade förbättringslångivningen för åldringsbostäder. Denna verksamhet skall pågå endast under begränsad tid, varefter ifrågavarande medel skulle kunna disponeras för arbetsuppgifter sammanhängande med bidragsgivningen. Utredningen anser sig därför inte böra räkna med någon ytterligare personalökning till följd av föreliggande förslag, bortsett från tillfällig personal, som kan bli erforderlig under bidragsgivningens inledningsskede.

Även för förmedlingsorganens del medför det föreslagna bidragssystemet ökat arbete. I det stora flertalet bidragsärenden består behovsprövningen endast av ett konstaterande att sökanden uppbär kommunalt bostadstillägg. Bedömningen av bidragsärendena kommer därför framför allt att avse standardkraven. Av skäl som nyss anförts kommer också ökningen av förmedlingsorganens arbete att delvis bli av engångsnatur. Det fortlöpande arbetet med bidragsgivningen kommer liksom för länsbostadsnämnderna att huvudsakligen avse nytillkommande bidrag.

Kostnadsberäkningar

Utgifter för ränte- och amorteringsfria förbättringslån bestrids från det å driftbudgeten uppförda reservationsanslaget Bidrag till viss bostadsförbättringsverksamhet. Räntebärande förbättringslån utbetalas däremot från den under kapitalbudgeten redovisade Lånefonden för bostadsbyggande. Från det förstnämnda anslaget, som för budgetåret 1964/65 anvisats med 30 milj. kr., utbetalas även bidrag till fiskares byggnader, invalidbostadsbidrag och vissa förvaltningsbidrag. Kostnaderna för sistnämnda stödformer är dock relativt obetydliga.

Vid ett genomförande av utredningens i det föregående framlagda förslag kommer efter en övergångstid det särskilda förbättringslånet att bortfalla och kreditstödet till bostadsförbättring att helt utgå i form av räntebärande bostadslån. Detta innebär att medel för utlåningen efter nämnda övergångstid inte längre behöver anvisas å driftbudgeten utan att kostnaderna i stället kommer att bestridas från Lånefonden för bostadsbyggande. Å andra sidan ökar behovet att på driftbudgeten anvisa avskrivningsmedel, motsvarande skillnaden mellan normalräntan för lån från statens utlåningsfonder samt räntan för bostadslånen. Vid nuvarande ränteskillnad uppgår avskrivningsbehovet till ca 24 % av det årligen anvisade investeringsanslaget till fonden.

Utredningens förslag beträffande pensionärsbostadsbidragen innebär, att bidrag efter inkomstprövning kommer att utgå till folkpensionärer, som bor i lägenheter med viss standard. Inkomstprövningen förutsättes bli samordnad med motsvarande prövning beträffande kommunalt bostadstillägg och hustrutillägg. Bidraget föreslås i normalfallet utgå med 400 kr. för ensamstående pensionär och för gift pensionär vars make ej åtnjuter folkpension eller hustrutillägg samt med 300 kr. för vardera maken beträffande gifta, när båda har pension eller mannen har pension och hustrun har hustrutillägg.

De föreslagna bestämmelserna medför i första hand att alla som åtnjuter kommunalt bostadstillägg blir berättigade till pensionärsbostadsbidrag under förutsättning att lägenheterna uppfyller standardkraven. Därutöver kommer sådant bidrag att utgå — under enahanda förutsättning beträffande lägenheternas standard — till ett antal pensionärer med viss inkomst över den gräns intill vilken kommunalt bostadstillägg hade kunnat utgå.

För att få ett underlag för en bedömning av i vilken utsträckning pensionärsbostadsbidrag enligt de föreslagna bestämmelserna kan komma att utgå har i tab. 22 sammanställts uppgifter om antalet pensionstagare under vart och ett

Tabell 22. Antalet pensionstagare och antalet utgående kommunala bostadstillägg (KBT) åren 1956—1963

Vid ingången av år	Ålderspensionärer		Övriga pensionstagare		Samtliga pensionärer	
	Totalt	därav i procent med KBT	Totalt	därav i procent med KBT	Totalt	därav i procent med KBT
1956	680 759	50,8	186 206	84,2	866 965	58,0
1957	694 261	50,8	189 407	84,5	883 668	58,0
1958	707 370	50,7	193 029	84,5	900 399	58,0
1959	723 281	50,5	197 490	84,1	920 771	57,7
1960	738 765	50,1	202 808	82,8	941 573	57,1
1961	753 590	49,7	239 307	64,8	992 897	53,3
1962	771 160	49,3	244 282	63,6	1 015 442	52,7
1963	793 487	49,7	266 890	60,5	1 060 377	52,4

av åren 1956—1963 samt andelen därav med kommunalt bostadstillägg. Det framgår av tabellen, att andelen ålderspensionärer med kommunalt bostadstillägg hållit sig relativt konstant — ca 50 % — under perioden. Detsamma gäller i stort sett för övriga pensionstagare fram till år 1960, varefter andelen sådana pensionstagare med kommunalt bostadstillägg visar en markant nedgång. Denna nedgång beror väsentligen på att änkepensioner beviljas utan inkomstprövning när pensionsfallet inträffat efter den 30 juni 1960. Antalet änkepensionärer utan kommunalt bostadstillägg har ökat inte oväsentligt efter nämnda tidpunkt.

Genom beslut vid 1963 års riksdag höjdes inkomstgränserna för kommunalt bostadstillägg, vilket kommer att medföra en viss ökning av antalet pensionärer med sådant tillägg. Det torde likväl vara ett rimligt antagande, att andelen ålderspensionärer med kommunalt bostadstillägg vid ingången av år 1966, då de av utredningen föreslagna bestämmelserna tidigast kan träda i kraft, alltjämt kommer att utgöra ca 50 %. För övriga pensionärer är en fortsatt nedgång i andelen pensionärer med bostadstillägg att vänta. Här antages att nämnda andel minskar från ca 61 % i början av år 1963 med en procentenhet om året till ca 58 % vid ingången av år 1966.

Antalet personer fyllda 67 år har beräknats till 853 000 år 1965. Hälften av dessa eller avrundat 430 000 kan i enlighet med ovan gjorda antagande beräknas komma i åtnjutande av kommunalt bostadstillägg. Antalet övriga pensionärer beräknas öka till 275 000 vid ingången av år 1966. Av dessa antages i enlighet med vad ovan anförts 160 000 bli berättigade till kommunalt bostadstillägg. Hela antalet pensionstagare med kommunalt bostadstillägg i början av år 1966 skulle därmed kunna beräknas till 590 000. På grundval av förhållandena i början av år 1963 kan 200 000 av dem antagas vara makar, som båda åtnjuter någon form av folkpension. Samtliga pensionärer med kommunalt bostadstillägg blir även berättigade till pensionärsbostadsbidrag. Härutöver skulle sådant bidrag komma

att utgå till ett antal folkpensionärer i inkomstskikt närmast över inkomstgränsen för kommunalt bostadstillägg. Uppskattningsvis kan det röra sig om 5 000 makar, som båda har pension, och 10 000 övriga pensionstagare.

För att kunna uppskatta omfattningen av den föreslagna bidragsgivningen måste vidare antaganden göras om i vilken utsträckning pensionärer med kommunalt bostadstillägg kommer att bo i lägenheter med en utrustningsstandard motsvarande de föreslagna kraven. De senaste uppgifterna om åldringarnas bostadsförhållanden återfinnes i 1960 års bostadsräkning. Genom specialbearbetningar på urvalsbas har erhållits uppgifter om antalet bostadsföreståndare i åldern 65 år och däröver med fördelning efter inkomst och lägenhetens utrustning. I tab. 23 redovisas i vilken utsträckning nämnda bostadsföreståndare i olika inkomstklasser bebor lägenheter, som uppfyller de föreslagna standardkraven (kvalitetsgrupperna 1 och 2).

På grundval av tabellens uppgifter om pensionärerna i dessa inkomstskikt och under antagande *dels* att inkomststrukturen för gifta samboende män är i stort sett densamma som för inte gifta män, *dels* att tabellens uppgifter om bostadsstandarderna äger huvudsaklig giltighet också beträffande ålderspensionärer, som inte är bostadsföreståndare, liksom beträffande andra pensionstagare än ålderspensionärer, kan man beräkna att ca 15 % av de pensionärer, som med hänsyn till inkomstvillkoren skulle ha varit bidragsberättigade år 1960, då bodde i lägenheter av godtagbar standard. Hur denna andel kommer att ha förändrats fram till år 1966 kan inte bedömas annat än uppskattningsvis. Visserligen har nyligen beslut fattats om åtgärder för en snabbare förbättring av åldringarnas bostadsförhållanden. Vidare kan antagas att de som under åren 1961—1966 inträder i pensionsåldern genomsnittligt sett har bättre bostäder än de som var pensionärer år 1960 samt att de sämsta bostäderna i beståndet till en viss del kommer att övergivas under ifrågavarande period. Det torde dock inte finnas anledning räkna med att andelen pensionärer med godtagbar bostad år 1966 kommer att överstiga 25 %.

De redovisade antagandena skulle innebära att bidrag vid ingången av år 1966 kommer att utgå till $(0,25 \times 400\ 000)$ 100 000 inte gifta och $(0,25 \times 205\ 000)$ 50 000 gifta pensionärer. Utgifterna för en bidragsgivning av denna omfattning skulle med föreslagna bidragsbelopp kunna beräknas till $(100\ 000 \times 400 + 50\ 000 \times 300)$ 55 milj. kr. Vid denna beräkning har emellertid ingen hänsyn tagits till att bidraget enligt förslaget inte skall utgå till pensionärer boende i pensionärshem, till vars anordnande utgått statsbidrag enligt 1939 års bestämmelser, och i vissa fall ej heller då fråga är om hus, till vars upprustning räntefritt förbättringslån beviljats. Ej heller har hänsyn tagits till att pensionsbostadsbidraget i vissa fall föreslagits utgå med reducerat belopp. Beaktas även dessa omständigheter kan utgifterna beräknas inte komma att överstiga 50 milj. kr.

Såsom framgått av det föregående är beräkningen av utgifterna för bidragsgivningen av överslagsmässig karaktär. Det möter emellertid betydande svårig-

Tabell 23. Bostadsföreståndare 65 år och äldre i olika inkomstklasser fördelade efter bostadens utrustningsstandard enligt 1960 års bostadsräkning. ¹ Uppskrivna tal.

Inkomstklass	Gift samboende man		Icke gift man		Icke gift kvinna		Tillhoppa	
	Samtliga	därav i kvalitetsgrupp 1—2	Samtliga	därav i kvalitetsgrupp 1—2	Samtliga	därav i kvalitetsgrupp 1—2	Samtliga	därav i kvalitetsgrupp 1—2
		abs.		proc.		abs.		proc.
Ej taxerade	14 737	1 963	17 666	1 601	48 832	7 882	81 235	11 446
— 3 999		26 151	35 454	3 263	79 152	16 791		11 446
4 000—7 999	113 549	23	26 273	5 859	60 670	27 358	315 098	79 422
8 000—11 999	47 926	42	12 744	4 258	18 180	12 202	78 850	36 391
12 000—15 999	28 145	55	4 470	2 206	6 734	5 316	39 349	23 045
16 000—19 999	12 895	65	2 447	1 480	3 443	2 930	18 785	12 775
20 000—	24 372	85	3 533	3 109	3 837	3 711	31 742	27 629
Tillhoppa	241 623	38	102 586	21 774	220 846	76 192	565 055	190 708

¹ Redovisningen omfattar inte ca 3 750 gifta ej samboende män för vilka uppgifter saknas.

Tabell 24. Beräknat antal personer fyllda 67 år med tilläggs pension

År	Beräknat antal personer i åldern 67 år 1 000-tal	Beräknat antal ålderspensionärer med tilläggs-pension 1 000-tal	Därav med ett årligt tilläggs-pensions-belopp överstigande 4 200 kr. 1 000-tal	Antal ålderspensionärer med tilläggs-pension överstigande 4 200 kr. i procent av samtliga personer i åldern 67 år
1965	853	66	—	—
1970	973	205	21	2
1975	1 107	343	90	8

heter att utan vidlyftiga specialundersökningar göra mera preciserade beräkningar. Osäkerheten i beräkningarna ökar om man söker bedöma hur kostnaderna kommer att utveckla sig i framtiden. I riktning mot ökade utgifter verkar ökningen av antalet åldringar och den omständigheten att en allt större andel av dem kommer att bo i sådana lägenheter som med hänsyn till standarden är bidragsberättigande. I andra riktningen verkar inkomstförbättringen, bl. a. den ökande utbetalningen av tilläggs-pensioner och andra tjänstepensioner.

I socialpolitiska kommitténs undersökning Åldringsvårdens läge (SOU 1963: 47) återfinnes en beräkning av antalet ålderspensionärer med tilläggs-pension fram till år 1970, grundad bl. a. på 1963 års basbelopp. Utredningen har låtit göra en ny framskrivning på grundval av 1964 års basbelopp och omfattande tiden fram till år 1975. Av denna framskrivning, som i sammanfattning redovisas i tab. 24, framgår att antalet ålderspensionärer med tilläggs-pension beräknas uppgå till 66 000 år 1965, till 205 000 år 1970 och till 343 000 år 1975. Utgående tilläggs-pensioner antages dock i övervägande antalet fall komma att avse relativt låga belopp. År 1970 beräknas således tilläggs-pensionen endast i 10 % av fallen komma att utgå med belopp överstigande 4 200 kr. per år. År 1975 beräknas motsvarande andel ha stigit till ca 26 %. I förhållande till det beräknade totala antalet personer i åldern 67 år och däröver kommer andelen tilläggs-pensioner som utgår med högre belopp än 4 200 kr. att motsvara 2 % år 1970 och 8 % år 1975.

Denna framskrivning torde visa att tilläggs-pensioneringen inte kan väntas få sådan betydelse för pensionärernas inkomstförhållanden att andelen pensionärer berättigade till kommunalt bostadstillägg nämnvärt påverkas förrän omkring mitten av 1970-talet. Andelen ålderspensionärer med sådant tillägg beräknas därför till oförändrat 50 % år 1970 men antages ha nedgått till 45 % år 1975. För övriga pensionärer antages nämnda andel fortsätta att sjunka i samma takt som förutsatts för perioden 1963—1966 samt utgöra 54 % år 1970 och ca 50 % år 1975.

Antalet personer som fyllt 67 år har beräknats till 973 000 år 1970 och

1 107 000 år 1975. Av dessa skulle, med tillämpning av ovan redovisade procenttal, 485 000 resp. 500 000 med hänsyn till inkomsten bli berättigade till kommunalt bostadstillägg. Antalet övriga pensionärer beräknas till 300 000 år 1970 och 325 000 år 1975. Av dem skulle enligt de gjorda antagandena 160 000 personer under såväl år 1970 som år 1975 vara berättigade till bostadstillägg. Förutsättes antalet pensionärer, som därutöver med hänsyn till inkomsten blir berättigade till pensionärsbostadsbidrag, inte bli större än att det i denna överslagsberäkning kan försummas, skulle således tillhopa 645 000 resp. 660 000 pensionärer med hänsyn till inkomsten bli berättigade till bidrag under år 1970 resp. år 1975. Standardstegringen antages vidare fortgå i sådan takt att 35 resp. 45 % av dessa pensionärer kommer att bo i bidragsberättigande lägenheter. Antalet bidragsberättigade personer skulle då uppgå till 225 000 resp. 295 000. Vid föreslagna bidragsbelopp (genomsnittsbeloppet beräknas till 370 kr.) skulle detta innebära ett totalt bidragsbelopp av ca 80 milj. kr. år 1970 och 110 milj. kr. år 1975. Med sistnämnda belopp torde en övre kostnadsgräns vara nådd. Efter år 1975 kommer tilläggs pensioneringen nämligen att påverka pensionärernas inkomstförhållanden i sådan grad att denna effekt kan väntas väga över ökningen av antalet pensionärer och förbättringen av bostadsstandarden, varför utgifterna för bidragsgivningen kan beräknas komma att minska.

Till jämförelse med de här beräknade beloppen må nämnas att statens kostnader för räntefria förbättringslån och pensionärsbostadsbidrag enligt nuvarande bestämmelser för budgetåret 1964/65 har beräknats till 33,5 milj. kr. Den årliga ökningen i antalet pensionärsbostäder kan vid oförändrade bidragsregler beräknas medföra en ökning av kostnaderna härför med ca 0,5 milj. kr. per år.

Sammanfattning

Utredningens allmänna förutsättning är att kreditförsörjningen för bostadsförbättringar påkallar fortsatt statlig medverkan samt att pensionärerna alltfört bör beredas ett statligt bostadsstöd med standardfrämjande inriktning. En genomgång av de synpunkter som kan inverka på bedömningen av formerna för ifrågavarande stöd leder utredningen fram till slutsatsen att förbättringskrediter bör lämnas utan samband med kapitalsubventioner och att behovet av stödåtgärder för att stimulera en önskvärd utveckling av pensionärernas bostadsstandard bör tillgodoses i särskild ordning.

I enlighet härmed föreslår utredningen att förbättringslånen och de med dessa lån förenade subventionerna skall avskaffas samt krediter för bostadsförbättringar tillhandahållas i form av statliga bostadslån. Behovet av standardstimulerande åtgärder skall enligt utredningens förslag tillgodoses genom pensionärsbostadsbidrag med ett vidgat tillämpningsområde. Utredningen förutsätter, att inkomstutvecklingen för pensionärerna så småningom skall leda till att bidragsgivningen får minskad omfattning.

Utredningen föreslår, att bostadsupprustning i form av ombyggnad eller förbättring skall kunna stödjas med bostadslån, även om bostaden i fråga om sin standard inte genom upprustningsåtgärderna blir likvärdig med nybyggnad. Lån skall dock inte beviljas för åtgärder av ringa omfattning. Liksom i fråga om lån till nybyggnad skall som huvudregel gälla att det föreligger ett varaktigt behov av de bostäder lånet avser. Under förutsättning att ombyggnadskostnaden inte överstiger vad som kan anses rimligt med hänsyn till bostadens återstående användningstid, skall emellertid lån till ombyggnad få beviljas oaktat varaktighetskravet inte är uppfyllt. De standardkrav som utgör villkor för lån till nybyggnad skall vidare få jämkas i den utsträckning som betingas av nyssnämnda begränsning av den godtagbara ombyggnadskostnaden. Även om bostaden kan anses fylla ett varaktigt behov, skall undantag från standardkraven få göras, när särskilda skäl föreligger.

Enligt utredningens förslag skall krav på kommunalt ansvarstagande i samband med lån till ombyggnader gälla endast om låneunderlaget överstiger 20 000 kr. För de fall att låneunderlaget inte överstiger denna gräns föreslås vidare att lånet inte skall förenas med hyreskontroll, att räntebidrag ej skall utgå samt att det statliga lånet skall få fördjupas ned i sekundärlånets och primärlånets

läge utan att låntagaren i varje särskilt fall behöver pröva möjligheten att erhålla dylika lån på den allmänna lånemarknaden.

Med hänsyn till att räntebidrag ej skall utgå när låneunderlaget är mindre än som nyss nämnts samt för att förenkla det administrativa förfarandet föreslår utredningen, att räntan på fördjupad del av bostadslån i dessa fall skall vara densamma som för lånet i övrigt, dvs. 4 %.

Övriga nu gällande regler för bostadslån föreslås bli utan ändring tillämpliga i fråga om sådana låneobjekt som nu finansieras med förbättringslån.

I fråga om pensionärsbostadsbidragen föreslår utredningen väsentliga förändringar. Huvudregeln blir att bidrag skall utgå till alla folkpensionärer, om inkomsten understiger vissa gränser och bostaden uppfyller vissa krav beträffande utrymme och utrustning. Detta betyder att rätten till bidrag inte längre blir beroende av hustypen, tidpunkten för husets uppförande eller ombyggnad och sättet för finansieringen.

En precisering och utökning av standardkraven föreslås, särskilt beträffande utrymmesstandarderna. Bidragets belopp föreslås till 300 kr. för gift pensionär och 400 kr. för ogift pensionär. Till ett hushåll bestående av två gifta pensionärer blir det sammanlagda bidraget alltså 600 kr. per år. Liksom inom pensioneringen skall under vissa förhållanden gift bidragstagare anses som ogift och omvänt.

Beträffande formen för inkomstprövningen diskuteras två huvudalternativ. Det ena innebär att inkomstprövningen samordnas med motsvarande prövning beträffande de kommunala bostadstilläggen, det andra att inkomstgränsen konstrueras fristående från de regler som gäller inom pensioneringen. Det senare alternativet innefattar vissa tröskelproblem, som endast synes kunna elimineras genom att inkomstgränsen sättes så högt att inkomstprövningen blir av ringa betydelse. Utredningen konstaterar, att vissa ändringar i lagstiftningen om kommunala bostadstillägg skulle kunna öppna en väg att åstadkomma en fristående inkomstprövning. Då utredningen inte har ansett det vara förenligt med direktiven för utredningsarbetet att upptaga sådana lagstiftningsfrågor till närmare behandling, har utredningen stannat för att i nuvarande läge förorda en anknytning av inkomstprövningen till de regler som gäller i fråga om bostadstilläggen.

Innebörden av förslaget är att pensionärsbostadsbidrag med helt belopp utgår till folkpensionärer som åtnjuter kommunalt bostadstillägg eller vilkas inkomst utöver den, som utgör gräns för rätten till kommunalt bostadstillägg, inte överstiger ett belopp motsvarande pensionärsbostadsbidraget. Halvt bidrag utgår, om den överskjutande inkomsten är större än helt pensionärsbostadsbidrag men inte mer än dubbelt så stor.

Liksom hittills skall bidragsgivningen handhas av de kommunala förmedlingsorganen. Försäkringsnämnderna skall emellertid lämna biträde vid inkomstprövningen. I motsats till vad som nu är fallet skall bidragen enligt förslaget utbetalas kontant till pensionärerna.

De nya bestämmelserna föreslås träda i kraft den 1 januari 1966.

Utredningen föreslår slutligen särskilda övergångsbestämmelser, enligt vilka förbättringslån med subventionsdel enligt oförändrade regler skall kunna utgå till bostadsförbättring för åldringar samt för vissa befolkningsgrupper, som lever under särspräglade betingelser, huvudsakligen samer och zigenare. Utredningen föreslår, att dessa övergångsregler skall gälla intill utgången av juni 1969. Vidare föreslås vissa begränsningsregler beträffande rätten till bidrag för bostad som har finansierats med statsbidrag till anordnande av pensionärshem eller med räntefritt förbättringslån.

Kostnaderna för bidragen beräknas vid starten uppgå till ca 50 milj. kr. för helt budgetår. Därefter stiger utgifterna till omkring mitten av 1970-talet — till ca 110 milj. kr. — varefter utgifterna beräknas minska. Utgifterna för nuvarande pensionärsbostadsbidrag bortfaller liksom, efter en övergångstid, huvuddelen av statens utgifter för räntefria förbättringslån. Dessa utgifter har för innevarande budgetår beräknats till sammanlagt 33,5 milj. kr.

Författningsförslag

Utredningens förslag föranleder ändringar i bl. a. bostadslånekungörelsen, förbättringslånekungörelsen och räntebidragskungörelsen samt ny kungörelse om pensionärsbostadsbidrag. Av utredningen utarbetade författningsförslag har in- tagits i denna bilaga. Härutöver erfordras vissa ändrade eller nya tillämpnings- föreskrifter till kungörelserna.

Ändringar i bostadslånekungörelsen¹

Härigenom förordnas, att 1, 5, 7, 8, 12, 14, 16 och 20 §§ bostadslånekungörelsen den 5 oktober 1962 skola erhålla ändrad lydelse på sätt nedan angives.

1 §.

Till främjande — — — nedan stadgas.

Bostadslån må — — — för bostadsändamål.

Bostadslån må utgå jämväl till ombyggnad av hus som sägs i andra stycket. Till ombyggnad, som är av ringa omfattning, må dock lån utgå endast om särskilda skäl därtill föreligga.

Vidare må — — — 2 §.

5 §.

Bostadslån må beviljas endast om det kan antagas föreligga ett varaktigt behov av de bostäder och lokaler, som avses med låneansökningen och till vilka hänsyn tages vid beräkning av låneunderlaget. Utan hinder av vad nu sagts må dock lån beviljas till ombyggnad av bostäder, därest ombyggnadskostnaderna kunna anses skäligen med hänsyn till bostädernas återstående användningstid.

Såsom förutsättning för beviljande av bostadslån till nybyggnad skall gälla dels att bostadslägenheterna i fråga om storlek, utformning och utrustning uppfylla skäligen krav på god bostadsstandard, dels ock att husets storlek och form samt erforderliga, för de boende avsedda anordningar i husets närmaste omgivning äro sådana, att en tillfredsställande bostadsmiljö erhålles.

Vad i andra stycket stadgas skall, i den utsträckning varom Kungl. Maj:t särskilt förordnar, äga tillämpning jämväl beträffande lån till ombyggnad.

7 §.

För bostadslån — — — 15 §.

Kommun eller — — — bestämmande inflytande.

I fråga om annan låntagare än som avses i andra stycket må, om lånet ej kan säkerställas genom in-teckning, säkerhet ställas i form av kommunal borgen såsom för egen skuld. Kan ej heller sådan säkerhet ställas, må efter Kungl. Maj:ts medgivande annan säkerhet godtagas.

8 §.

Bostadslån avseende småhus, som skall bebos av låntagaren, må ej beviljas med mindre vederbörande kommun åtagit sig att, om förlust uppkommer å lånet inom tio år räknat från dagen för lånets utbetalning, gentemot staten ansvara för sådan förlust intill ett belopp av fyratusen kronor. Vid ombyggnad

¹ SFS 1962: 537, ändrad 1963: 142 och 1964: 412.

skall dock vad nu sagts äga tillämpning endast om låneunderlaget överstiger tjugotusen kronor.

12 §.

Lägenhet i — — — länsbostadsnämnden godkänt.

Från hyreskontroll enligt första stycket skall undantagas lokal, som uthyres till garage samt lägenhet i småhus, vilket ombyggt med stöd av bostadslån, därest huset äges av låntagare som avses i 14 § andra stycket c) och låneunderlaget ej överstiger tjugotusen kronor.

De sammanlagda — — — angivna tidpunkt.

Kungl. Maj:t — — — för fastighetsförvaltning.

14 §.

Bostadslånets storlek — — — Kungl. Maj:t.

Bostadslån må — — — tjugo procent.

Till bolag — — — allmännyttigt bostadsföretag.

Kan sökanden icke erhålla underliggande kredit som, i vad den beräknas belöpa på låneunderlaget, uppgår till sjuttio procent av detta, eller avser ansökningen hus inrymmande studentbostäder, må, enligt vad Kungl. Maj:t där- om förordnar, bostadslån beviljas med högre belopp än som avses i andra stycket. Om låneunderlaget för ombyggnad av småhus icke överstiger tjugotusen kronor, må sådan utökning av lånet medgivas utan prövning av möjligheterna att erhålla underliggande kredit.

Med underliggande kredit förstås dels lån mot säkerhet av in-teckning med bättre förmånsrätt än som avses i 15 § andra stycket, dels ock annat därmed jämförligt lån.

16 §.

Bostadslån skall — — — må förordna.

Lånet skall — — — ursprungliga lånebeloppet.

Avser lånet småhus och är låneunderlaget större än tjugotusen kronor, skall, om lånebeloppet överstiger vad som högst kunnat beviljas enligt 14 § andra stycket ökat med tio procent av låneunderlaget och om tillika denna överskjutande del av lånet uppgår till minst tvåtusen kronor, beträffande ränta och amortering på den delen gälla vad Kungl. Maj:t därom förordnar.

Lån för — — — skall avskrivas.

20 §.

Bostadslån beviljas — — — till förmedlingsorganet.

Förmedlingsorganet har — — — om byggnadslov.

I den — — — statliga långivningen.

Avser ansökningen byggnadsföretag å jordbruksfastighet, skall länsbostadsnämnden inhämta yttrande i ärendet från lantbruksnämnden, om icke sådant yttrande befinnes obehövt.

Denna kungörelse träder i kraft den 1 januari 1966.

Ändring i räntebidragskungörelsen¹

Härigenom förordnas, att 3 § räntebidragskungörelsen den 5 oktober 1962 skall erhålla ändrad lydelse på sätt nedan anges.

3 §.

Har bostadshus uppförts eller ombyggt med stöd av bostadslån och överstiger det i låneärendet fastställda låneunderlaget tjugotusen kronor, må till låntagaren utgå räntebidrag såsom ersättning för viss del av räntekostnaderna för underliggande kredit.

Räntebidrag må — — — år 1956.

Med underliggande — — — jämförligt lån.

Denna kungörelse träder i kraft den 1 januari 1966.

¹ SFS 1962: 541, ändrad 1963: 143 och 568 samt 1964: 414.

Ändringar i kungörelsen om förbättringslån¹

Härigenom förordnas, att 1, 2, 7, 9 och 25 §§ kungörelsen den 5 oktober 1962 om förbättringslån skola erhålla ändrad lydelse på sätt nedan angives.

1 §.

Enligt vad nedan stadgas må av statsmedel utgå lån (*förbättringslån*) till förbättring av bostäder för personer, som uppnått sextio års ålder eller som utan att hava uppnått denna ålder åtnjuta folkpension enligt lagen om allmän försäkring, samt personer tillhörande befolkningsgrupp, som lever under särpräglade betingelser.

Förbättringslån må utgå för ombyggnad av en- eller tvåfamiljshus samt annan förbättring av sådant hus och dess utrustning. För arbeten, som äro att hänföra till löpande underhåll, må lån utgå endast i den mån de äro direkt betingade av andra arbeten, för vilka förbättringslån beviljas.

Enligt särskilda — — — och nybyggnadsarbeten.

2 §.

Förbättringslån må beviljas kommun samt, då fråga är om en- eller tvåfamiljshus, den som skall bebo huset eller dess ena lägenhet och som tillika innehar huset med ägande- eller nyttjanderätt.

7 §.

Förbättringslån, som — — — denna kostnad.

Förbättringslån, som — — — varje lägenhet.

Räntefritt stående lån eller räntefri stående del av lån, som beviljas annan än kommun, må utgå med högst tiotusen kronor. Avser lånet fast bostad åt same inom rikets fyra nordligaste län, må dock det räntefria stående lånebeloppet uppgå till högst tolv tusen kronor eller, såvitt angår bostad i Karesuando kommun, högst sjuttontusen kronor.

9 §.

Förbättringslån, som i sin helhet utgör räntefritt stående lån, må utlämnas utan säkerhet om lånet icke överstiger tvåtusenfyrahundra kronor. Överstiger lånet nämnda belopp och kan godtagbar säkerhet för lånet icke lämnas, må lånet utlämnas utan säkerhet under förutsättning att vederbörande kommun åtager sig att gentemot staten ansvara för hälften av den förlust, som kan upp-

¹ SFS 1962: 538, ändrad 1964: 413.

komma å den del av lånet som överstiger tvåtusenfyrahundra kronor, eller, om avskrivning skett, den del av återstoden av lånet, som överstiger nämnda belopp.

25 §.

Denna kungörelse — — — januari 1963.

Kungörelsen skall upphöra att gälla med utgången av juni 1969. I fråga om lån som beviljats enligt kungörelsen skola dock bestämmelserna i densamma äga fortsatt tillämpning även efter nämnda tidpunkt.

Bestämmelserna i — — — januari 1959.

Vad i — — — december 1962.

Denna kungörelse träder i kraft den 1 januari 1966.

Kungörelse om pensionärsbostadsbidrag

Kungl. Maj:t har funnit gott förordna som följer.

Inledande bestämmelser

1 §.

Till främjande av en god bostadsstandard för folkpensionärer må, under de förutsättningar och på de villkor som nedan angivas, av allmänna medel utgå pensionärsbostadsbidrag.

2 §.

I denna kungörelse avsedd bidragsverksamhet handhaves av bostadsstyrelsen, länsbostadsnämnderna och kommunerna.

Angående skyldighet för kommun att medverka vid bidragsverksamheten stadgas i lagen den 10 juli 1947 om kommunala åtgärder till bostadsförsörjningens främjande.

Organ för kommuns befattning med bidragsverksamheten (*förmedlingsorgan*) är kommunens styrelse, där ej kommunen beslutat att verksamheten skall handhavas av annat lämpligt kommunalt organ.

Försäkringsnämnderna inom de allmänna försäkringskassorna skola medverka vid bidragsverksamheten enligt vad nedan stadgas.

Förutsättningar och villkor för bidrag m. m.

3 §.

Pensionärsbostadsbidrag må utgå till den som åtnjuter folkpension i form av ålderspension, förtidspension eller änkepension eller till hustru som åtnjuter hustrutillägg (*pensionär*). Till ålderspensionär må dock bidrag ej utgå för tid före den månad, varunder han fyller sextiosju år. Ej heller må bidrag utgå till medlem av familj, som åtnjuter familjebostadsbidrag.

4 §.

Pensionärsbostadsbidrag må utgå endast till pensionär som stadigvarande bebor lägenhet, vilken han eller hans make innehar med äganderätt eller nyttjanderätt.

5 §.

Som villkor för beviljande av pensionärsbostadsbidrag skall gälla

a) att lägenheten är försedd med centraluppvärmning och tillräckliga biutrymmen, samt, inom lägenheten, vatten- och avloppsledning, vattenklosett,

badrum eller duschrum ävensom köksutrymmen, som med hänsyn till antalet boende i lägenheten och övriga omständigheter ha tillfredsställande storlek och utrustning;

b) att lägenheten är minst så stor, att antalet boende per rum, köket oräknat, är högst två personer; samt

c) att tillgång till hiss finnes, om icke lägenheten är inrymd i bottenvåningen eller i något av de två våningsplanen närmast däröver.

I fråga om pensionärsbostad i tvåfamiljshus må i stället för badrum eller duschrum i lägenheten godtagas badrum i ett för de båda lägenheterna gemensamt utrymme i huset.

Är lägenheten inrymd i hus, som uppförts, ombyggt eller förbättrats med stöd av statsbidrag till anordnande av pensionärshem eller sådant förbättringslån, vilket helt eller delvis utgör räntefritt stående lån, skola gälla de ytterligare villkor, varom Kungl. Maj:t särskilt förordnar.

6 §.

Pensionärsbostadsbidrag utgår såsom helt eller halvt bidrag. Helt bidrag utgår med ett årligt belopp av trehundra kronor till gift bidragstagare, vars make åtnjuter bidrag, samt fyrahundra kronor till annan bidragstagare. För hustru, som åtnjuter hustrutillägg, skall dock beloppet utgöra trehundra kronor, även om mannen icke åtnjuter bidrag.

Helt bidrag må utgå under förutsättning att pensionären med hänsyn till sin årsinkomst är berättigad att åtnjuta kommunalt bostadstillägg. Vidare må helt bidrag utgå, om pensionärens årsinkomst utöver den, som utgör gräns för hans rätt till bostadstillägg, icke överstiger beloppet för helt bidrag.

Halvt bidrag må utgå, om pensionärens årsinkomst utöver den i andra stycket angivna gränsen är större än där sägs men icke överstiger dubbla beloppet för helt bidrag.

Vid prövning av bidragsrätt och bidragsbelopp enligt bestämmelserna i denna paragraf skall vad i 5—9 §§ lagen den 25 maj 1962 om hustrutillägg och kommunalt bostadstillägg till folkpension är stadgat äga motsvarande tillämpning.

7 §.

Pensionärsbostadsbidrag utgår från och med den månad, varunder rätt till bidraget inträtt, dock ej för längre tid tillbaka än tre månader före ansökningsmånaden.

Bidrag utgår till och med den månad, varunder bidragstagaren avlidit eller bidragsrätten eljest upphört.

Förfarandet i bidragsärenden

8 §.

Ansökan om pensionärsbostadsbidrag ingives till förmedlingsorganet. Ansökan skall upprättas i enlighet med formulär fastställt av bostadsstyrelsen.

Finner förmedlingsorganet, att i 3 och 4 §§ angivna förutsättningar och villkor äro uppfyllda, skall ansökningen överlämnas till vederbörande försäkringsnämnd, som skall tillhandahålla förmedlingsorganet de upplysningar och inkomstberäkningar, som erfordras för prövning av ansökningen enligt bestämmelserna i 6 §.

9 §.

Pensionärsbostadsbidrag beviljas av förmedlingsorganet, som även beslutar om indragning eller minskning av bidrag.

10 §.

Bidragstagare är skyldig att till förmedlingsorganet anmäla inkomstökning, flyttning till annan bostad och andra omständigheter som kunna påverka rätten till bidrag. Vad nu sagts skall dock ej gälla i den mån anmälningsskyldigheten avser omständigheter, som av bidragstagaren anmälts till allmän försäkringskassa enligt bestämmelserna i 8 § ovannämnda lag den 25 maj 1962. Försäkringskassan skall i sådant fall tillse att försäkringsnämnden lämnar förmedlingsorganet erforderliga uppgifter.

Förmedlingsorganet äger, då fråga angående omprövning av bidrag uppkommer, att från försäkringsnämnden erhålla uppgifter i de avseenden, som angivas i 8 § andra stycket.

11 §.

Pensionärsbostadsbidrag utbetalas kvartalsvis i efterskott av förmedlingsorganet. Härvid skall bidragsbelopp, som innehåller öretal, jämkas uppåt till närmaste hela kronotal.

Vad i 20 kap. 4 § lagen om allmän försäkring är stadgat angående återbetalning av ersättning enligt nämnda lag skall i tillämpliga delar gälla även i fråga om återbetalning av pensionärsbostadsbidrag.

12 §.

För pensionärsbostadsbidrag, som förmedlingsorgan utbetalat i överensstämmelse med gällande bidragsbestämmelser, äger kommunen erhålla ersättning av statsmedel. Ansökan härom ingives varje år till länsbostadsnämnden före dag, som nämnden äger bestämma, och skall avse bidrag som utgivits under det närmast föregående kalenderåret. Det åligger länsbostadsnämnden att stickprovsvis granska de med kommunernas ansökningar avsedda bidragsärendena. I den mån granskningen ej föranleder till annat skall nämnden bevilja ersättning, i förekommande fall med avdrag av vad som tidigare av statsmedel utgivits till samma kommun såsom ersättning för bidrag, som enligt slutligt fastställd anmärkning befunnits hava utgivits felaktigt.

Å ersättning, som avses i första stycket, äger länsbostadsnämnden bevilja förskott.

Ersättning och förskott därå utbetalas av bostadsstyrelsen.

Särskilda bestämmelser

13 §.

Rätt till pensionärsbostadsbidrag må ej överlätas och kan förty icke tagas i mät för gäld.

14 §.

Förmedlingsorganet skall underrätta försäkringsnämnden om beslut, varigenom pensionärsbostadsbidrag beviljats, minskats eller indragits.

Indrages kommunalt bostadstillägg eller hustrutillägg för den som åtnjuter pensionärsbostadsbidrag, skall försäkringsnämnden till förmedlingsorganet lämna uppgift härom och, i förekommande fall, om den ökade årsinkomst som föranlett indragningen.

15 §.

Talan mot förmedlingsorgans beslut i fråga, som avses i denna kungörelse, föres hos länsbostadsnämnden genom besvär, vilka skola ställas till nämnden och insändas eller ingivas till förmedlingsorganet. Detta har att skyndsamt, jämte eget yttrande, insända besvärslagan samt handlingarna i ärendet till nämnden.

Talan mot länsbostadsnämnds beslut i ärende enligt denna kungörelse föres hos bostadsstyrelsen genom besvär, vilka skola ställas till styrelsen och insändas eller ingivas till nämnden. Det åligger nämnden att skyndsamt, jämte eget yttrande, insända besvärslagan samt handlingarna i ärendet till styrelsen.

Bostadsstyrelsens beslut i fråga, som avses i denna kungörelse, må ej överklagas.

I beslut, som avses i första och andra styckena, skall angivas vad den som icke åtnöjes med beslutet har att iakttaga vid fullföljd av talan. Innefattar beslutet avslag å gjord ansökan eller framställning, skola skälen härtill angivas i beslutet.

16 §.

Bostadsstyrelsen äger meddela de föreskrifter, som erfordras för tillämpningen av denna kungörelse.

Det åligger bostadsstyrelsen och länsbostadsnämnderna att öva tillsyn över förmedlingsorganens tillämpning av bidragsbestämmelserna.

Ikraftträdande och övergångsbestämmelser

17 §.

Denna kungörelse träder i kraft den 1 januari 1966, då kungörelsen den 5 oktober 1962 (nr 542) om pensionärsbostadsbidrag upphör att gälla. Sistnämnda kungörelse skall dock äga fortsatt tillämpning i fråga om ersättning till kommun för bidrag avseende tid före den 1 januari 1966.

18 §.

Den som vid utgången av år 1965 bebor lägenhet, för vilken pensionärsbostadsbidrag utgår enligt kungörelsen den 5 oktober 1962 (nr 542), må erhålla bidrag enligt den nya kungörelsen utan hinder av att i 4 § stadgade villkor icke äro uppfyllda, dock längst till och med december 1968.

Den som vid utgången av år 1965 bedöms lämpad för vilken pensionsbe-
stämning enligt kungörelsen den 2 oktober 1962 (nr 542) ska erhålla
bidrag enligt den nya kungörelsen utan hinder av att i § 2 stadga vilken till-
förläggning dock lägst till och med december 1968.

Den som vid utgången av år 1965 bedöms lämpad för vilken pensionsbe-
stämning enligt kungörelsen den 2 oktober 1962 (nr 542) ska erhålla
bidrag enligt den nya kungörelsen utan hinder av att i § 2 stadga vilken till-
förläggning dock lägst till och med december 1968.

Taken som följande föreskrifter i nämnda kungörelser innebär att de som
vid utgången av år 1965 bedöms lämpad för vilken pensionsbestämning
enligt kungörelsen den 2 oktober 1962 (nr 542) ska erhålla bidrag enligt
den nya kungörelsen utan hinder av att i § 2 stadga vilken tillförläggning
dock lägst till och med december 1968.

Taken som följande föreskrifter i nämnda kungörelser innebär att de som
vid utgången av år 1965 bedöms lämpad för vilken pensionsbestämning
enligt kungörelsen den 2 oktober 1962 (nr 542) ska erhålla bidrag enligt
den nya kungörelsen utan hinder av att i § 2 stadga vilken tillförläggning
dock lägst till och med december 1968.

Första stycket i § 2 i nämnda kungörelser innebär att de som vid utgången
av år 1965 bedöms lämpad för vilken pensionsbestämning enligt kungörelsen
den 2 oktober 1962 (nr 542) ska erhålla bidrag enligt den nya kungörelsen
utan hinder av att i § 2 stadga vilken tillförläggning dock lägst till och
med december 1968.

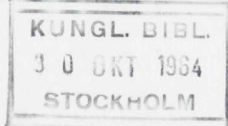
I beslut som avses i första stycket i § 2 i nämnda kungörelser innebär
att de som vid utgången av år 1965 bedöms lämpad för vilken pensionsbestämning
enligt kungörelsen den 2 oktober 1962 (nr 542) ska erhålla bidrag enligt
den nya kungörelsen utan hinder av att i § 2 stadga vilken tillförläggning
dock lägst till och med december 1968.

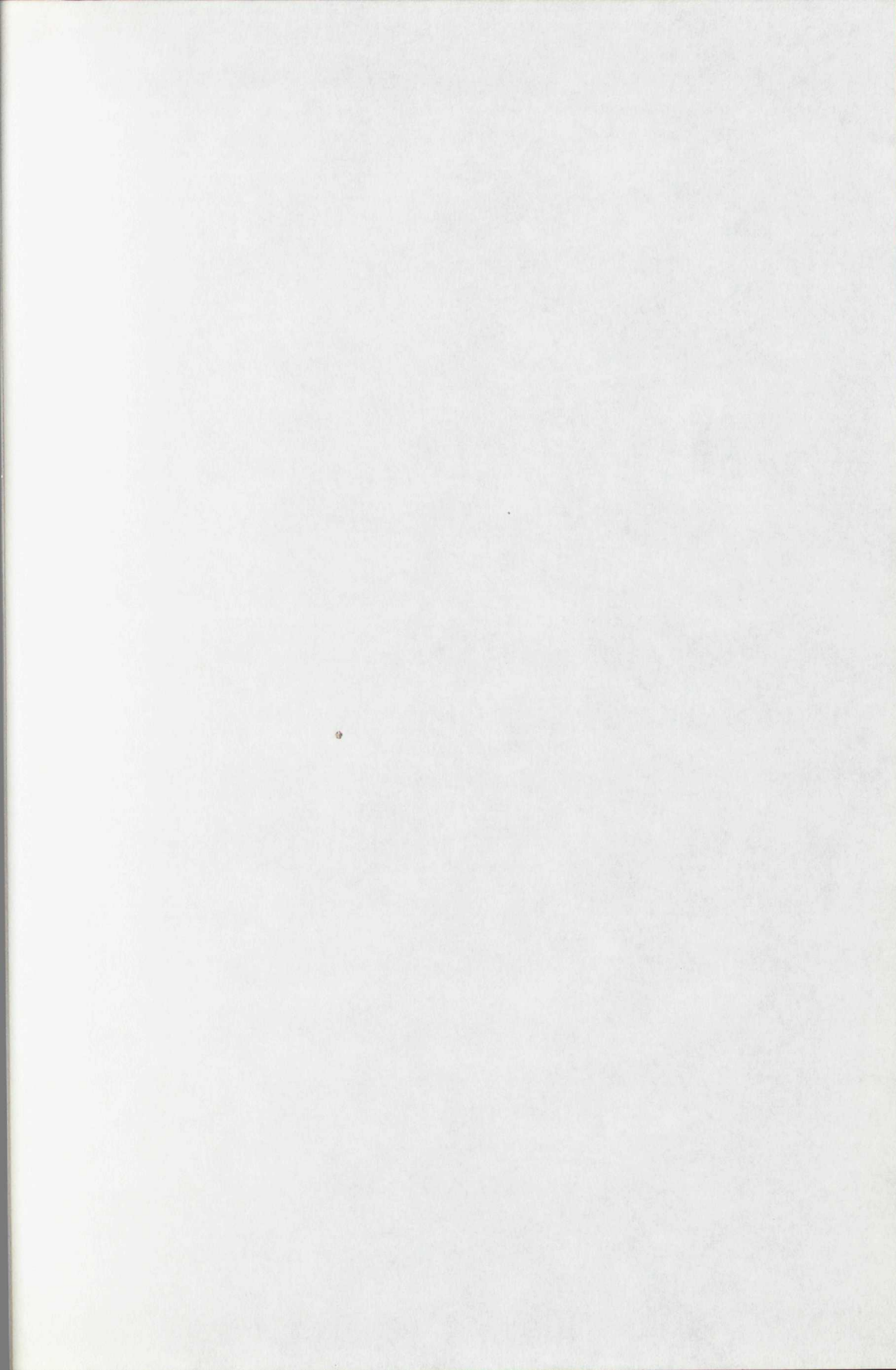
Beslutstyrelsen är enligt § 2 i nämnda kungörelser, som erinras om i uttalandet
av denna kungörelse.

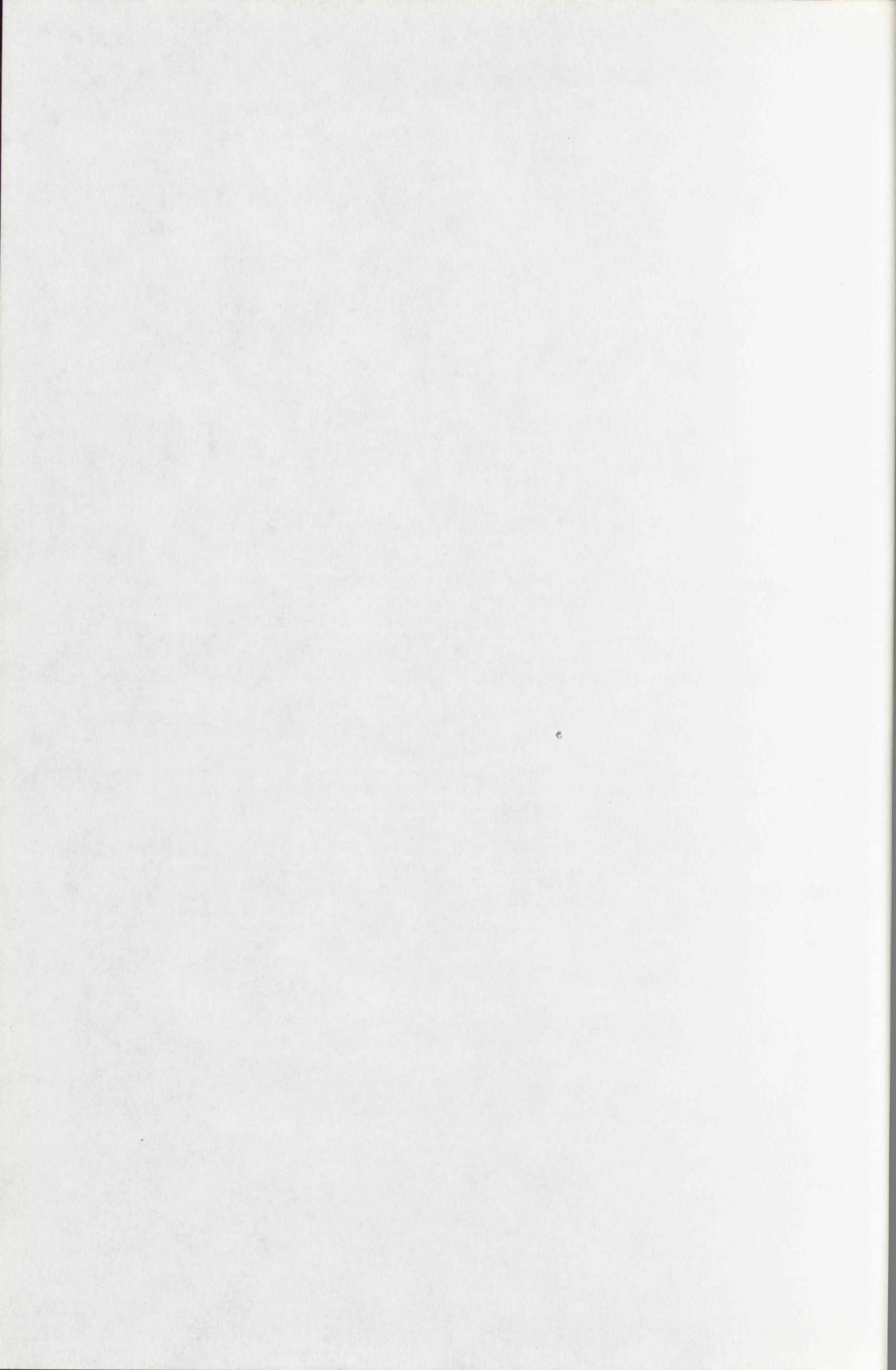
Det åligger beslutstyrelsen och kungörelsen följande åtgärder över
föreskrifterna i uttalandet av denna kungörelse.

Uttalande av Beslutstyrelsen

Den som vid utgången av år 1965 bedöms lämpad för vilken pensionsbestämning
enligt kungörelsen den 2 oktober 1962 (nr 542) ska erhålla bidrag enligt
den nya kungörelsen utan hinder av att i § 2 stadga vilken tillförläggning
dock lägst till och med december 1968.







NORDISK UDREDNINGSSERIE (NU) 1964

1. Teknikerutbildning i Danmark, Finland, Norge och Sverige. Del II.
2. Nordisk etterutdannelse i by- og regionplanlegging.
3. Nordiskt institut för elementarpartikelfysik.
4. Invaliditetsvurdering, erstatningsfastsettelse, tabellsystemer m. v. i yrkesskadetrydgene i Norden.

STATENS

OFFENTLIGA UTREDNINGAR 1964

Systematisk förteckning

(Siffrorna inom klammer beteckna utredningarnas nummer i den kronologiska förteckningen)

Justitiedepartementet

Företagsinteckning. [10]
Svensk namnbok 1964. [14]
Utlåtande av Juristkommissionen i Wennerström-affären [15]
Rapport av parlamentariska nämnden i Wennerström-affären. [17]
Lag om förvaltningsförfarandet. [27]
Beräkning av pensionsreserv i pensionsstiftelse. [28]
Skadestånd II. [31]
Förtida tillträde, expropriationskostnad m. m. [32]
Familjerättskommittén. Äktenskapsrätt I. Författningstext. [34] Äktenskapsrätt II. Motiv. [35]
Sammanställning av remissyttranden över författningsutredningens förslag till ny författning. Del 3. Kap. 6 i förslaget till regeringsform. [38]
Rapport och arbetsmaterial från arbetsgruppen för det kommunala sambandet juni 1964. [39]

Försvarsdepartementet

Krigsmaktens förbandssjukvård. [20]

Socialdepartementet

Bättre åldringsvård. [5]
Arbetstidsförkortningens verkningar. [9]
Behandlingsforskning vid ungdomsvårdsskolorna. [24]
Ökat stöd till barnfamiljer. [36]
Mentalsjukvårdslag. [40]

Kommunikationsdepartementet

Bilskrotning. [21]
Statens byggnadsbesparingsutredning 3. Offentliga byggnader. Ekonomiskt byggande. [26]

Finansdepartementet

Värdesäkringskommittén 1. Indexlån. Del I. [1]
2. Indexlån. Del II. [2]

Alkoholreklamen. [6]
Statens skogar och skogsindustrier. [7]
Kommunal skatteutjämning. [19]
Nytt skattesystem. [25]
Koncernbidrag m. m. [29]

Ecklesiastikdepartementet

1958 års utredning kyrka-stat III. Religionsfrihet. [13] IV. Historisk översikt. Kyrkobegrepp. [16]
V. Kristendomsundervisningen. [30]
Förbud mot utförelse av kulturföremål. [22]

Jordbruksdepartementet

1960 års Jordbruksutredning. 1. Kapitalutvecklingen i det svenska lantbruket. [8] 2. Lantbrukets strukturutveckling. [37]
Ålfrågan. [11]
Veterinärmedicinsk forskning och undervisning. Del II [12]
Kronhjortsreservat m. m. [23]

Handelsdepartementet

Effektivare konsumentupplysning. [4]
Översättning av fördrag angående upprättandet av Europeiska atomenergigemenskapen (Euratom) och tillhörande dokument. [18]
Översättning av viktigare följdförfattningar till fördragen angående Europeiska ekonomiska gemenskapen och Europeiska kol- och stål gemenskapen [33]

Inrikesdepartementet

Konsumtionsmönster på bostadsmarknaden. [3]
Bostadsstöd för pensionärer. [41]

HÆGGSTRÖM, STOCKHOLM 1964

